



LiM

Living in Metropolises SCE

STATŪTI

Eiropas Kooperatīvā sabiedrība
LiM Living in Metropolises SCE
mit beschränkter Haftung

2022. GADA 11. AUGUSTS

Saistībā ar **LiM** dibināšanu 2018. gada 11. maijā Kopsapulce apstiprināja statūtus, kas tika grozīti 2018. gada 5. decembrī, 2019. gada 22. novembrī, 2020. gada 20. novembrī, 2021. gada 26. novembrī un 2022. gada 24. jūnijā.

02.10.2018. statūti tika reģistrēti Šarlotenburgas rajona tiesas (Amtsgericht Charlottenburg) Kooperatīvu reģistrā GnR ar numuru 850 B, grozījumi tika reģistrēti 28.12.2018., 21.12.2019., 16.12.2020., 17.12.2021. un 11.08.2022.

SATURA RĀDĪTĀJS

LAPA

I. Kooperatīva uzņēmums un juridiskā adrese _____	3
1. pants. Uzņēmums un juridiskā adrese _____	3
II. Kooperatīva priekšmets _____	3
2. pants. Kooperatīva mērķis un priekšmets _____	3
III. Dalība _____	3
3. pants. Dalībnieki _____	3
4. pants. Dalības iegūšana _____	4
5. pants. Iestāšanās maksa _____	4
6. pants. Dalības izbeigšana _____	4
7. pants. Dalības uzteikums _____	4
8. pants. Kapitāla atlikuma pārvešana _____	5
9. pants. Dalības izbeigšana nāves gadījumā _____	5
10. pants. Dalības izbeigšana, likvidējot vai dzēšot juridisku personu vai personālsabiedrību _____	5
11. pants. Dalībnieka izslēgšana _____	5
12. pants. Izstāšanās norēķins _____	6
IV. Dalībnieku tiesības un pienākumi _____	7
13. pants. Dalībnieku tiesības _____	7
14. pants. Dalībnieku nodrošināšana ar dzīvokli _____	8
15. pants. Dzīvokļu nodošana _____	8
16. pants. Dalībnieku pienākumi _____	8
V. Kapitāla daļa, kapitāla atlikums un saistību summa _____	8
17. pants. Kapitāla daļas un kapitāla atlikums _____	8
18. pants. Papildu daļu uzteikums _____	10
19. pants. Pienākuma veikt papildmaksājumus izslēgšana _____	10

VI. Kooperatīva institūcijas _____	10
20. pants. Institūcijas _____	10
21. pants. Valde _____	10
22. pants. Kooperatīva vadība un pārstāvība _____	11
23. pants. Valdes uzdevumi un pienākumi _____	11
24. pants. Uzraudzības padome _____	13
25. pants. Uzraudzības padomes uzdevumi un pienākumi _____	13
26. pants. Uzraudzības padomes pienākums ievērot pienācīgu rūpību _____	14
27. pants. Uzraudzības padomes sēdes _____	14
28. pants. Valdes un uzraudzības padomes kopīgo apspriežu priekšmeti _____	15
29. pants. Valdes un uzraudzības padomes kopīgās sēdes _____	16
30. pants. Tiesiskie darījumi ar valdes un uzraudzības padomes locekļiem _____	16
31. pants. Balsstiesības kopsapulcē _____	16
32. pants. Kopsapulce _____	17
32.a pants. Virtuāla kopsapulce _____	17
33. pants. Kopsapulces sasaukšana _____	17
34. pants. Kopsapulces vadīšana un lēmumu pieņemšana _____	18
35. pants. Kopsapulces kompetence _____	19
36. pants. Balsu vairākums _____	19
37. pants. Tiesības saņemt informāciju _____	20
VII. Pārskati _____	20
38. pants. Pārskata gads un gada pārskata sagatavošana _____	20
39. pants. Lēmuma par gada pārskatu sagatavošana _____	21
VIII. Rezerves, peļņas sadale un zaudējumu segšana _____	21
40. pants. Rezerves _____	21
41. pants. Peļņas sadale _____	21
42. pants. Zaudējumu segšana _____	21
IX. Paziņošana _____	23
43. pants. Paziņošana _____	23
X. Kooperatīva audits, auditoru asociācija _____	22
44. pants. Audits _____	22
XI. Vispārīgi norādījumi _____	23
45. pants. Jurisdikcija _____	23
46. pants. Valodas _____	23
XII. Likvidēšana un noregulējums _____	23
47. pants. Likvidēšana _____	23
XIII. Dibinātāji _____	23
48. pants. Dibinātāju saraksts _____	23
Pielikums statūtu 17. pantam _____	24

I. Kooperatīva uzņēmums un juridiskā adrese

1. pants. Uzņēmums un juridiskā adrese

- (1) Kooperatīvu vada uzņēmums *LiM Living in Metropolises SCE mit beschränkter Haftung*.
- (2) Tā juridiskā adrese ir Berlīnē (Berlin), Vācijā.

II. Kooperatīva priekšmets

2. pants. Kooperatīva mērķis un priekšmets

- (1) Kooperatīva mērķis ir atbalstīt tās dalībniekus, galvenokārt izmantojot labu, drošu un sociāli atbildīgu mājojumu piedāvājumu. Jo īpaši kooperatīvs veicina kopīgu, ekoloģisku un pašnoteiktu dzīvi ilgtspējīgi drošos apstākļos. Turklāt pašreizējās un nākotnes vajadzības mājojumu jomā ir jārada, izmantojot novatoriskus “nišas projektus” – vairāku paaudžu, daudzdzīvokļu, viedas dzīvošanas, grupu vai tamlīdzīgi. No vienas puses, uzmanība tiek vērsta uz savstarpēju mācīšanos un sadarbību, no otras puses, prasmju apvienošanu un sinerģijas efektu izmantošanu ar Eiropas mēroga organizētu projektu attīstību.
- (2) Eiropas metropolēs kooperatīvs var celt, iegādāties, apsaimniekot, pārvaldīt un pārdot ēkas visās juridiskajās un lietošanas veidos. Tas tiek darīts par samērīgām cenām. Var tikt veikti visi uzdevumi saistībā ar mājojumu un nekustamā īpašuma nozari, pilsētplānošanu un infrastruktūru. Tajos ir iekļautas koplietošanas sistēmas un palīgaprīkojums, veikali un telpas komerciālām darbībām, sociālās, ekonomiskās un kultūras iestādes un pakalpojumi. Tādējādi kooperatīvs vēlas stiprināt un tālāk popularizēt “ideju un praksi par kooperatīvu kopējo interešu organizēšanu”, kas ir daļa nacionālā kultūras mantojuma Vācijā un UNESCO nemateriālā pasaules mantojuma.
- (3) Kooperatīvs saviem dalībniekiem var emitēt uzrādītāja obligācijas. Tas saviem dalībniekiem var piešķirt peļņas sertifikātus, kas neiekļauj beznosacījuma atmaksas prasību. Uzrādītāja obligāciju un peļņas sertifikātu termiņš ir vismaz pieci gadi. Kopējā nominālā summa var būt līdz 5 000 000 EUR.
- (4) Kooperatīvs var piedalīties kā kapitāla dalībnieks saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*Genossenschaftsgesetz*) 1. panta otro daļu.
- (5) Ir atļauta uzņēmējdarbības paplašināšana, iekļaujot arī tos, kas nav organizācijas dalībnieki; valde un uzraudzības padome lemj par nosacījumiem saskaņā ar 28. panta f) punktu.

III. Dalība

3. pants. Dalībnieki

- (1) Par dalībniekiem var kļūt
 - a) fiziskas personas,
 - b) komerciālas partnerības,
 - c) juridiskās personas saskaņā ar privātajām un publiskajām tiesībām.

4. pants. Dalības iegūšana

Lai iegūtu dalību, ir nepieciešams beznosacījuma pievienošanās dokuments, kuru paraksta pretendents, un kooperatīva apstiprinājums. Par uzņemšanu lemj valde. Pirms pievienošanās dokumenta iesniegšanas pretendents ir jāizsniedz statūti pašreizējā redakcijā; pietiek ar to, ja statūti ir pieejami tiešsaistē kooperatīva interneta vietnē un pretendents tiek piedāvāta statūtu izdruka.

5. pants. Iestāšanās maksa

(1) Uzņemot ir jāmaksā iestāšanās nauda. Par iestāšanās maksu līdz 100% obligāto akciju apmērā saskaņā ar 17. panta otro daļu lemj valde un uzraudzības padome kopīgā apspriedē saskaņā ar 28. panta g) punktu.

(2) Iestāšanās maksu var atcelt dalībnieka laulātajam vai reģistrētajam partnerim, nepilngadīgajiem bērniem, mantiniekiem, kuri turpina dalību. Par to lemj valde.

6. pants. Dalības izbeigšana

Dalību izbeidz

- a) pēc uzteikuma,
- b) nāves gadījumā,
- c) pārnesot visu kapitāla atlikumu,
- d) juridiskās personas vai personālsabiedrības likvidēšanas vai dzēšanas gadījumā,
- e) izslēdzot.

7. pants. Dalības uzteikums

(1) Dalībniekam ir tiesības izstāties no kooperatīva, paziņojot par to.

(2) Dalības izbeigšana notiek tikai pēc finanšu gada beigām. Uzteikums ir rakstveidā jānosūta kooperatīvam vismaz divus gadus iepriekš.

(3) Dalībniekam ir ārkārtas uzteikuma tiesības, kas ir ierobežots līdz vienam mēnesim, saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 67. panta a) punktu, it īpaši, ja kopsapulce nolemj

- a) būtiski izmainīt kooperatīva priekšmetu,
- b) palielināt kapitāla daļu,
- c) ieviest vai paplašināt obligātu dalību ar vairākām kapitāla daļām,
- d) ieviest pienākumu dalībniekiem veikt papildmaksas,
- e) noteikt ilgāku uzteikuma termiņu nekā divi gadi,
- f) ieviest vai paplašināt pienākumu izmantot kooperatīva sistēmas vai citus pakalpojumus vai sniegt naturālos vai citus pakalpojumus.

(4) Dalībnieks izstājas no kooperatīva tā gada beigās, par kuru laikus tika paziņots.

8. pants. Kapitāla atlikuma pārvešana

- (1) Ar valdes piekrišanu dalībnieks var jebkurā laikā, arī pārskata periodā, visu savu kapitāla atlikumu pārskaitīt citam un tādējādi izstāties no kooperatīva bez jebkādiem argumentiem, ja pircējs jau ir dalībnieks vai kļūs par dalībnieku.
- (2) Dalībnieks var daļēji pārceļt savu kapitāla atlikumu, neizstājoties no kooperatīva, un tādējādi mainīt savu kapitāla daļu skaitu, ja vien statūtos vai līgumā ar kooperatīvu nav prasības piedalīties ar vairākām kapitāla daļām vai dalība ar vairākām kapitāla daļām ir priekšnoteikums dalībnieka izmantotajam kooperatīva pakalpojumam. Attiecīgi piemēro 1. daļas prasības.
- (3) Ja pircējs nav kooperatīva dalībnieks, viņam ir jāiegūst dalība un ar kapitāla daļām jāpiedalās vismaz pārceltā kapitāla atlikuma apmērā. Ja pircējs jau ir dalībnieks, dalībnieka, kurš izstājas vai pārceļ kapitāla atlikumu, kapitāla atlikumu pieskaita viņa kapitāla atlikumam.

Ja palielinājums pārsniedz iepriekš iegādāto kapitāla daļu summu, līdz jaunajai kapitāla atlikuma summai pircējs piedalās ar vienu vai vairākām daļām. Jāņem vērā 17. panta astotā daļa.

9. pants. Dalības izbeigšana nāves gadījumā

Ja dalībnieks nomirst, dalība mantiniekiem tiek nodota līdz tā finanšu gada beigām, kurā notika mantošana. Tā beidzas tā finanšu gada beigās, kurā notika mantošana. Vairāki mantinieki šajā laikā var izmantot tikai vienu balsi, īstenojot to ar kopēju pārstāvi.

10. pants. Dalības izbeigšana, likvidējot vai dzēšot juridisko personu vai personālsabiedrību

Ja juridiska persona vai personālsabiedrība izbeidz savu darbību vai tiek likvidēta, dalība beidzas tā finanšu gada beigās, kurā likvidācija vai dzēšana stājās spēkā. Ja likvidācija vai dzēšana izraisa vispārēju tiesību pēctecību, šis tiesību pārņēmējs turpina dalību līdz finanšu gada beigām.

11. pants. Dalībnieka izslēgšana

- (1) Dalībnieku var izslēgt no kooperatīva finanšu gada beigās,
 - a) ja tas apzināti pārkāpj kooperatīva saistības, kas izriet no statūtiem, citiem kooperatīva noteikumiem, no vispārējiem likumiem un atbalsta sniegšanas attiecībām (jo īpaši no dzīvokļa lietošanas līguma), vai negodīgi kaitē kooperatīvam un tās dalībniekiem; pienākuma pārkāpums šajā nozīmē ir īpaši piemērojams,
 - ja tas kaitē vai mēģina kaitēt kooperatīva reputācijai sabiedrībā,
 - ja tas nemaksā parādu par dalības kapitāla daļām (obligātajām daļām) vai neveic maksājumus par pārņemtajām kapitāla daļām (obligātajām daļām un papildu daļām),

- b) ja attiecībā uz tā mantu ir iesniegts pieteikums sākt maksātnespējas procesu,
c) ja tas ir pārcēlies uz nezināmu vietu, kontaktadrese vai e-pasta adrese vai tā uzturēšanās vieta nav zināma ilgāk nekā divus gadus.
- (2) Pirmās daļas a) punkta gadījumos ir nepieciešams rakstveida brīdinājums ar draudiem izslēgt, ja vien brīdinājums nav nepieciešams. Brīdinājums jo īpaši nav obligāts, ja dalībnieka pārkāpums ir nopietns vai ja dalībnieks nopietni un galīgi atsakās pildīt statūtos noteiktās vai citas saistības attiecībā pret kooperatīvu. Izslēgšanas gadījumā saskaņā ar pirmās daļas c) punktu nepiemēro trešās daļas otrā teikuma un ceturtās līdz sestās daļas noteikumus.
- (3) Izslēgšana notiek ar valdes lēmumu. Izslēdzamajam dalībniekam pirms tam ir jādod iespēja komentēt savu izslēgšanu.
- (4) Valde nekavējoties rakstveidā (piemēram, izsekojamā sūtījumā) paziņo izslēgtajam dalībniekam par lēmumu izslēgt. No nosūtīšanas brīža izslēgtais dalībnieks vairs nevar piedalīties kopsapulcē.
- (5) Izslēgtais dalībnieks viena mēneša laikā pēc lēmuma par izslēgšanu saņemšanas var pārsūdzēt izslēgšanu, nosūtot ierakstītu vēstuli (piemēram, izsekojamā sūtījumā), kas ir adresēta valdei. Par pārsūdzību lemj uzraudzības padome. Uzraudzības padomes lēmums kooperatīvā ir galīgs.
- (6) Procesa laikā uzraudzības padomē iesaistītajām personām jādod iespēja izteikt savu viedokli. Uzraudzības padome izlemj ar nodoto balsu vairākumu. Lēmums dalībniekiem ir jāpaziņo ierakstītā vēstulē (piemēram, izsekojamā sūtījumā).
- (7) Valdes vai uzraudzības padomes locekli var izslēgt tikai tad, ja kopsapulce ir nolēmusi par iecelšanas atsaukšanu vai atcelšanu no amata (35. panta pirmās daļas h) punkts).

12. pants. Izstāšanās norēķins

- (1) Kooperatīvam ir jārisina jautājumi par izstāšanās norēķinu ar dalībnieku, kurš izstājas. Izšķirošais faktors ir bilance, kas ir apstiprināta par to pārskata gadu, kura beigās dalībnieks ir izstājies (35. panta pirmās daļas b) punkts). Daļu pārceļšanas gadījumā (8. pants) izstāšanās norēķina nav.
- (2) Dalībnieks, kurš izstājas, var pieprasīt tikai savu izstāšanās norēķina daļu, nevis arī daļu no rezervēm un citiem kooperatīva aktīviem. Izstāšanās norēķina apmērs tiek aprēķināts, pamatojoties uz dalībnieka kapitāla atlikumu (17. panta devītā daļa). Normatīvo aktu ietvaros kooperatīvs ir tiesīgs kompensēt debeta/kredīta prasības attiecībā uz dalībnieku, kurš izstājas. Dalībnieks ar savu izstāšanās norēķinu attiecībā pret kooperatīvu ir atbildīgs par jebkuru zaudējumu. Atmaksājot kapitāla atlikumu, pamatkapitāls nedrīkst būt mazāks kā 30 000 EUR.

- (3) Izstāšanās norēķina piešķiršana un ieķīlāšana trešām personām nav atļauta un attiecībā uz kooperatīvu nav spēkā. Dalībniekam nav atļauts ieskaitīt izstāšanās norēķinu savu saistību attiecībā pret kooperatīvu izpildei. Valde var atļaut izņēmumus.
- (4) Izstāšanās norēķins dalībniekam, kurš izstājas, ir jāizmaksā sešu mēnešu laikā pēc tā pārskata gada beigām, kurā izstāšanās notika, bet ne pirms bilances apstiprināšanas. Prasījuma tiesību uz izmaksāšanu noilgums ir trīs gadi.

IV. Dalībnieku tiesības un pienākumi

13. pants. Dalībnieku tiesības

- (1) Dalībnieki īsteno savas tiesības kooperatīva jautājumos, pieņemot lēmumus kopsapulcē.
- (2) No kooperatīva pienākumiem jo īpaši izriet katra dalībnieka tiesības izmantot kooperatīva pakalpojumus un sistēmas saskaņā ar šim nolūkam paredzētajiem noteikumiem, kā arī tiesības izmantot citas priekšrocības, kuras kooperatīvs piešķir saviem dalībniekiem, saskaņā ar turpmāk minētajiem statūtu noteikumiem un ar 28. pantā iedibinātajiem principiem.
- (3) Pamatojoties uz dalību, dalībniekam galvenokārt ir tiesības
- a) piedalīties ar papildu kapitāla daļām saskaņā ar 17. pantu,
 - b) izmantot balsstiesības kopsapulcē (31. pants),
 - c) pieprasīt kopsapulces sasaukšanu vai jau sasauktā kopsapulcē iesniegt jautājumus lēmuma pieņemšanai ar iesniegumu, ko teksta veidā ir iesniegusi desmitā daļa dalībnieku, ja tas ir kopsapulces kompetencē (33. panta trešā daļa),
 - d) prasīt tiesā likvidatoru iecelšanu vai atlaišanu, iesniedzot lūgumu, kuru ir parakstījusi desmitā daļa dalībnieku,
 - e) pieprasīt kopsapulcē sniegt informāciju (37. pants),
 - f) piedalīties kooperatīva bilances peļņā (41. pants),
 - g) ar rakstveida vienošanos pārcelt citam visu kapitāla atlikumu vai tā daļu (8. pants),
 - h) paziņot par izstāšanos no kooperatīva (7. pants),
 - i) uzteikt papildu kapitāla daļas saskaņā ar 18. pantu,
 - j) pieprasīt izstāšanās norēķina samaksu saskaņā ar 12. pantu,
 - k) iepazīties ar kopsapulces lēmumu protokolu un uz sava rēķina pieprasīt birojā izstrādātā gada pārskata, vadības ziņojuma un uzraudzības padomes piezīmju kopiju,
 - l) apskatīt dalībnieku sarakstu un
 - m) revīzijas ziņojuma apkopojumu.

14. pants. Dalībnieku nodrošināšana ar dzīvokli

- (1) Kooperatīva dalībniekiem galvenokārt ir tiesības uz kooperatīva dzīvokļa izmantošanu, kā arī mājas vai dzīvokļa iegādi dzīvokļa īpašumtiesību vai ilgstošas dzīvošanas tiesību tiesiskā formā saskaņā ar Dzīvokļu īpašumtiesību likumu (*Wohnungseigentumsgesetz*), kā arī prioritāri kooperatīva dalībniekiem paredzētā atbalsta/pakalpojumu izmantošanu.
- (2) Neierobežojot tiesiskos noteikumus un saskaņā ar pienācīgas pārvaldības principiem, lietošanas maksa nav jānosaka augstāka nekā nepieciešams, lai segtu kooperatīva kopējās izmaksas, iekļaujot samērīgu pašu kapitāla atdevi un pietiekamu rezervju un uzkrājumu veidošanu.
- (3) No šī noteikuma nevar atvasināt atsevišķa dalībnieka prasību.

15. pants. Dzīvokļu nodošana

- (1) Kooperatīva dzīvokļa nodošana būtībā nodrošina dalībniekam pastāvīgas lietošanas tiesības.
- (2) Lietošanas attiecības kooperatīva dzīvoklī dalības pastāvēšanas laikā var izbeigt tikai saskaņā ar lietošanas līgumā paredzētajiem vai likumiskajiem noteikumiem.

16. pants. Dalībnieku pienākumi

- (1) Dalība rada pienākumu veikt iemaksas pašu kapitālā, kas kooperatīvam ir nepieciešamas savu uzdevumu veikšanai, šādā veidā:
 - a) kapitāla daļu pārņemšana saskaņā ar 17. pantu un savlaicīgi maksājumi par to;
 - b) dalība zaudējumos (42. pants);
 - c) saskaņā ar kopsapulces lēmumu pēc kooperatīva likvidēšanas papildmaksājumi dalībniekiem, kuri savu kapitāla daļu vēl nav samaksājuši pilnībā (Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 87. pants).
- (2) Dalībniekam, pildot saistības un īstenojot tiesības arī saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, pienācīgi ir jāņem vērā visu dalībnieku intereses saistībā ar uzticības kooperatīvam pienākumu.
- (3) Dalībnieka pienākums ir nekavējoties paziņot par visām savas adreses vai e-pasta adreses izmaiņām.

V. Kapitāla daļa, kapitāla atlikums un saistību summa

17. pants. Kapitāla daļas un kapitāla atlikums

- (1) Kapitāla daļa ir 1000 eiro. Kapitāla daļa ir 1000 eiro. Katram dalībniekam juridiskas personas tiesiskajā formā, izņemot bezpeļņas asociācijas, fondus vai universitātes, ir jāiegādājas vismaz desmit kapitāla daļas.
- (2) Dalības iegūšanai katram dalībniekam ir pienākums iegādāties daļu saskaņā ar 3. pantu. Šīs daļas ir obligātas. Ja dalībnieks jau ir parakstījis uz papildu daļām saskaņā ar 6. daļu, tās ieskaita obligātajās daļās.

- (3) Pēc dalības iegūšanas katram dalībniekam ir pienākums piedalīties ar daļām saskaņā ar 2. daļu (obligātās kapitāla daļas, kas ir nepieciešamas dalībai). Ikvienam dalībniekam, kuram tiek vai ir piešķirts dzīvoklis vai telpa uzņēmējdarbībai, par izmantošanu ir jāsniedz atbilstošs savs ieguldījums, piedaloties ar obligātajām daļām.
Dalība notiek saskaņā ar pielikumu, kas ir šo statūtu neatņemama daļa. Grozījumi pielikumā dalībai ar obligātajām daļām saistībā ar izmantošanu ir grozījumi statūtos; jāņem vērā 35. panta pirmās daļas a) punkts un 36. panta otrās daļas a) punkts.
- (4) Ja dalībnieks jau piedalās ar papildu daļām saskaņā ar 6. daļu, tās ieskaita obligātajās ar izmantošanu saistītajās daļās.
- (5) Katra obligātā daļa ir jāiemaksā nekavējoties. Par papildu daļām saskaņā ar 6. daļu valde var atļaut maksājumu veikšanu pa daļām, tomēr šajā gadījumā 250 EUR par katru iegādāto daļu ir jāiemaksā tūlīt pēc dalības apstiprināšanas. No nākamā ceturkšņa sākuma katru ceturksni ir jāmaksā nākamie 250 EUR par katru iegādāto daļu. Ir atļauta šo papildu daļu pilnīga priekšlaicīga samaksa.
- (6) Papildus obligātajām daļām saskaņā ar 2. daļu dalībnieki var piedalīties ar papildu daļām, ja iepriekšējās papildu daļas, izņemot pēdējās iegādātās, ir pilnībā apmaksātas un valde ir apstiprinājusi dalību. Uz pēdējās iegādātās daļas samaksu attiecīgi attiecas 5. daļa.
- (7) Materiālu lietu ieguldījums kā iemaksa par kapitāla daļām ir pieļaujama saskaņā ar valdes un uzraudzības padomes lēmumu atbilstoši 28. panta u) punktu, ja par obligātajām daļām saskaņā ar 2. daļu jau ir samaksāts. Kā materiālu lietu ieguldījums ir pieļaujami tikai tādi aktīvi, kam nosakāma ekonomiskā vērtība.
- (8) Kamēr kapitāla daļa nav pilnībā apmaksāta, dividendes ieskaita kapitāla atlikumā. Pārējos gadījumos piemēro 41. panta trešo daļu.
- (9) Maksimālais papildu daļu skaits, ar kurām dalībnieks var piedalīties, ir 500 daļas papildus kapitāla daļām saskaņā ar 2. daļu.
- (10) Iemaksas kapitāla daļā(-ās), kas ir palielinātas par attiecinātajām peļņas daļām, no kurām ir atskaitītas norakstītās zaudējumu daļas, veido dalībnieka kapitāla atlikumu.
- (11) Kapitāla atlikuma piešķiršana un ieķīlāšana trešām personām nav atļauta un attiecībā uz kooperatīvu nav spēkā. Dalībniekam nav atļauts ieskaitīt kapitāla atlikumu savu saistību attiecībā pret kooperatīvu izpildei. Izstāšanās norēķinam piemēro 12. pantu.
- (12) Kooperatīva pamatkapitāls ir vismaz 30 000 EUR un ir mainīgs. To nedrīkst mazināt, izmaksājot izstāšanās kapitāla atlikumu dalībniekiem, kuri ir izstājušies vai uzteikuši atsevišķas kapitāla daļas. Izstāšanās kapitāla atlikuma maksājums tiek pilnībā vai daļēji apturēts proporcionāli visiem izstāšanās kapitāla atlikuma maksājumu prasījumiem, kamēr maksājuma veikšanas dēļ pamatkapitāls kļūst mazāks nekā minimālais pieļaujamais; iepriekšējo gadu atliktie prasījumi, arī savstarpēji proporcionāli, tiek veikti prioritāri.

18. pants. Papildu daļu uzteikums

(1) Dalībnieks var atteikt savu dalību ar vienu vai vairākām papildu kapitāla daļām saskaņā ar 17. panta sestās daļas noteikumiem, ja vien līgumā ar kooperatīvu nav paredzēta obligāta dalība ar vairākām kapitāla daļām vai arī dalība ar vairākām kapitāla daļām dalībniekam ir priekšnosacījums kooperatīva sniegto pakalpojumu saņemšanai. Paziņojums par uzteikumu ir jāiesniedz rakstveidā un jānosūta kooperatīvam divus gadus pirms pārskata gada beigām.

(2) Dalībnieks, kurš ir uzteicis atsevišķas kapitāla daļas, var pieprasīt tikai to sava kapitāla atlikuma daļu, kas pārsniedz maksājumus, kuri ir veikti par atlikušajām kapitāla daļām, pieskaitot attiecinātās peļņas daļas un atskaitot norakstīto zaudējumu daļas. Aprēķinot kapitāla atlikuma izmaksājamo daļu, mutatis mutandis tiek piemērots 12. pants. Ja atlikušā kapitāla daļa vēl nav pilnībā apmaksāta (17. panta piektā, sestā un astotā daļa), kapitāla atlikuma izmaksājamā daļa par to netiek aprēķināta.

19. pants. Pienākuma veikt papildmaksājumus izslēgšana

Arī kooperatīva maksātnespējas gadījumā dalībniekiem nav jāveic papildmaksājumi.

VI. Kooperatīva institūcijas

20. pants. Institūcijas

Kooperatīvu vada divlīmeņu sistēmā un tam ir šādas institūcijas:

- valde;
- uzraudzības padome;
- kopsapulce.

21. pants. Valde

(1) Valdi veido vismaz divi un ne vairāk kā pieci cilvēki. Uzraudzības padome noteic konkrētu valdes locekļu skaitu šajā diapazonā. Tiem ir jābūt kooperatīva dalībniekam un fiziskām personām. Ja kooperatīvā ir juridiskas personas vai personālsabiedrības, valdē var iecelt personas, kuras ir pilnvarotas tās pārstāvēt.

(2) Valdes locekļi nevar būt šādi valdes vai uzraudzības padomes locekļa radinieki:

1. laulātie, saderinātie, laulībai vai partnerībai pielīdzināmas kopības locekļi vai reģistrēti dzīves partneri;
2. pirmajā punktā minēto personu brāļi un māsas;
3. vecāki, bērni, mazbērni vai brāļi un māsas, kā arī viņu laulātie, saderinātie, laulībai vai partnerībai pielīdzināmas kopības locekļi vai reģistrēti dzīves partneri.

(3) Valdes locekļus iecel uzraudzības padome ne ilgāk kā uz sešiem gadiem. Ir atļauts viņu atkārtota iecelšana. Iecelt var tikai līdz 70 gadu vecumam.

- (4) Uzraudzības padome var atcelt valdes locekļus no amata uz laiku līdz kopsapulces lēmuma pieņemšanai. Lēmuma pieņemšanai ir nepieciešams trīs ceturtdaļu balsu vairākums no visiem uzraudzības padomes locekļiem. Nekavējoties jāsauc kopsapulce. Valdes locekļiem, kuri uz laiku ir atcelti no amata, kopsapulcē ir jādod iespēja tikt uzklausītiem.
- (5) Iecelšanas līgumus ar valdes locekļiem noslēdz uz iecelšanas laiku. Uzraudzības padomes priekšsēdētājs kooperatīva vārdā paraksta iecelšanas līgumus ar valdes locekļiem. Uzraudzības padome, kuru pārstāv tās priekšsēdētājs, ir atbildīga par valdes locekļa iecelšanas līguma laušanu saskaņā ar līgumā vai likumā noteikto termiņu un vienošanās par attiecību izbeigšanu slēgšanu. Ārkārtas iecelšanas līguma izbeigšana svarīgu iemeslu dēļ (izbeigšana bez iepriekšēja brīdinājuma) ir kopsapulces kompetence. Pārējos gadījumos piemēro 25. panta otrās daļas pirmo teikumu.
- (6) Valdes locekļi strādā brīvprātīgi. Ja viņiem tiek kompensēti izdevumi vai maksāta atlīdzība par viņu kā valdes locekļu darbu, par to, kā arī par apmēru lemj kopsapulce.

22. pants. Kooperatīva vadība un pārstāvība

- (1) Valde vada kooperatīvu uz savu atbildību. Tai ir jāievēro tikai tie ierobežojumi, ko noteic likums un statūti.
- (2) Kooperatīvu pārstāv viens valdes loceklis kopā ar vēl vienu valdes locekli. Atsevišķus vai visus valdes locekļus ar uzraudzības padomes lēmumu var atbrīvot no daudzkārtējas pārstāvības aizlieguma saskaņā ar Civillikuma (BGB) 181. panta otro daļu.
- (3) Valdes locekļi parakstās kooperatīva vārdā, kooperatīva uzņēmumam vai valdes nosaukumam pievienojot savu uzvārdu un parakstu.
- (4) Ja kooperatīvā ir jāiesniedz gribas apliecinājums, pietiek ar to, ka iesniedz vienam valdes loceklim.
- (5) Valde veic kooperatīva darījumus, pamatojoties uz tās lēmumiem, kas ir jāpieņem ar nodoto balsu vairākumu. Tās kvorums ir vairāk nekā puse tās locekļu. Lēmumu protokoli ir jāparaksta visiem lēmuma pieņemšanā iesaistītajiem valdes locekļiem. Jānodrošina protokolu pilnīgums un pieejamība.
- (6) Rakstveida lēmumu pieņemšana vai lēmumu pieņemšana, izmantojot attālinātās saziņas līdzekļus, nesasaucot sapulci, ir atļauta tikai tad, ja neviens no valdes locekļiem neiebilst pret šādu procedūru.
- (7) Lēmumu protokoli ir jāparaksta visiem lēmuma pieņemšanā iesaistītajiem valdes locekļiem. Jānodrošina protokolu pilnīgums un pieejamība.
- (8) Valde pati pieņem reglamentu. Tas ir jāparaksta katram valdes loceklim.
- (9) Valdes locekļi piedalās uzraudzības padomes sēdēs saskaņā ar 27. panta otro daļu, ja vien dalība nav izslēgta ar īpašu uzraudzības padomes lēmumu. Uzraudzības padomes sēdēs valdei ir jāsniedz nepieciešamā informācija par uzņēmējdarbības jautājumiem. Pieņemot uzraudzības padomes lēmumus, valdes locekļiem nav balsstiesību.

23. pants. Valdes uzdevumi un pienākumi

- (1) Valdes locekļiem, veicot vadību, ir jāievēro pienācīga un apzinīga kooperatīva vadītāja rūpība. Viņiem arī pēc amata atstāšanas ir jāievēro konfidencialitāte attiecībā uz kooperatīva konfidencialo

informāciju un noslēpumiem, jo īpaši uzņēmuma vai komercnoslēpumiem, kas viņiem ir kļuvuši zināmi, strādājot valdē.

(2) Valdei ir īpašs pienākums

- a) veikt darījumus saskaņā ar kooperatīva mērķiem,
- b) laikus plānot un veikt personāla, mantiskos un organizatoriskos pasākumus, kas ir nepieciešami pienācīgai saimnieciskai darbībai,
- c) nodrošināt pienācīgu grāmatvedību saskaņā ar 38. un nākamajiem pantiem,
- d) lemt par piekrišanu dalības iegūšanai un dalību ar papildu kapitāla daļām,
- e) uzturēt dalībnieku sarakstu saskaņā ar Likumu par kooperatīviem (*Genossenschaftsgesetz*),
- f) novērst trūkumus, kas ir reģistrēti audita ziņojumā, un informēt par to auditoru asociāciju.

(3) Valdei ir jāziņo uzraudzības padomei par paredzēto komercdarbības politiku un citiem uzņēmējdarbības plānošanas pamatjautājumiem (īpaši finanšu, investīciju un personāla plānošanu). Tai ir jāiedziļinās arī būtiskās novirzēs no izvirzītajiem plāniem un mērķiem uzņēmējdarbības gaitā, kā arī identificējamās turpmākās attīstības riskos. Valdei ir jāiesniedz uzraudzības padomei gada pārskats un vadības ziņojums tūlīt pēc to sagatavošanas. Jāņem vērā 25. panta trešā daļa.

(4) Valdes locekļiem, kuri nepilda savus pienākumus, kā kopējiem parādniekiem ir jāatlīdzina kooperatīvam nodarītie zaudējumi. Pienākuma nepildīšana nav gadījumā, ja valdes loceklis lēmumā par uzņēmējdarbību varētu pamatoti pieņemt, ka, pamatojoties uz atbilstošu informāciju, rīkojies kooperatīva labā. Viņiem ir jāpierāda, ka ir rūpējušies par pienācīgu un apzinīgu kooperatīva vadīšanu.

(5) Pienākums kooperatīvam maksāt kompensāciju nerodas, ja rīcības pamatā ir likumīgs kopsapulces lēmums. Tomēr pienākums maksāt kompensāciju netiek izslēgts ar to, ka uzraudzības padome ir sankcionējusi rīcību.

24. pants. Uzraudzības padome

- (1) Uzraudzības padomē ir vismaz trīs locekļi. Kopsapulce var noteikt lielāku skaitu. Uzraudzības padomes locekļiem personīgi ir jābūt kooperatīva dalībniekiem un fiziskām personām. Ja kooperatīvā ir juridiskas personas vai personālsabiedrības, uzraudzības padomē var iecelt personas, kuras ir pilnvarotas tās pārstāvēt. Ievēlēt vai atkārtoti ievēlēt var tikai līdz 70 gadu vecumam.
- (2) Padomes locekļi vienlaikus nevar būt valdes locekļi vai pastāvīgie valdes locekļu pārstāvji. Viņi arī nedrīkst kā darbinieki būt darba attiecībās ar kooperatīvu. Uzraudzības padomes locekļi nevar būt valdes vai uzraudzības padomes locekļa radinieki, kā ir noteikts 21. panta otrajā daļā, darbinieka, kuru nodarbina kooperatīvs, radinieki.
- (3) Uzraudzības padomes locekļus uz trim gadiem ievēl kopsapulce. Turklāt pārskata gads, kurā tiek ievēlēts uzraudzības padomes loceklis, netiek ieskaitīts. Uzraudzības padomes locekļu pilnvaru laiks beidzas pēc vēlēšanām trešajā kārtējā pilnsapulcē. Ir atļauta atkārtota ievēlēšana. Ilgstoši darbnespējīgus padomes locekļus kopsapulce atsauc un ievēlot aizstāj ar citiem.
- (4) Ja locekļi atstāj amatu pilnvaru termiņa laikā, uzraudzības padomi līdz nākamajai kārtējai kopsapulcei, kurā notiek papildvēlēšanas, veido tikai atlikušie locekļi. Papildvēlēšanas ārkārtas kopsapulcē ir nepieciešamas tikai tad, ja uzraudzības padomes locekļu skaits ir mazāks nekā trīs vai ja uzraudzības padome vairs nav lemttiesīga 27. panta ceturtās daļas nozīmē. Uzraudzības padomes locekļu papildvēlēšanas notiek uz atlikušo pilnvaru laiku.
- (5) Uzraudzības padome var iecelt atsevišķus savus locekļus, kuri pārstāv darbnespējīgos valdes locekļus, tikai uz iepriekš noteiktu ierobežotu laiku. Šajā laikā un līdz piešķirtajai atbrīvošanai no atbildības saistībā ar viņu darbu valdē viņi nedrīkst darboties kā uzraudzības padomes locekļi.
- (6) Uzraudzības padome no savu locekļu vidus ievēl priekšsēdētāju un viņa vietnieku. Tā izvēlas sekretāru un viņu vietnieku. Tas attiecas arī uz gadījumiem, kad tās sastāvs pēc vēlēšanām nav mainījies.
- (7) Uzraudzības padome darbojas sabiedriskā kārtā. Ja tiek kompensēti izdevumi vai maksāta atlīdzība par darbu kā uzraudzības padomes locekļiem, par to, kā arī par apmēru lemj kopsapulce.

25. pants. Uzraudzības padomes uzdevumi un pienākumi

- (1) Uzraudzības padome sniedz atbalstu un uzrauga valdes uzņēmējdarbību. Uzraudzības padomes tiesības un pienākumus ierobežo likums un statūti. Jo īpaši ir jāievēro valdes vadības pilnvaras saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 27. panta pirmo daļu.
- (2) Uzraudzības padome pārstāv kooperatīvu attiecībās ar valdes locekļiem gan tiesā, gan ārpus tās. Par tiesas procesiem pret valdes locekļiem lemj kopsapulce.
- (3) Uzraudzības padome jebkurā laikā var pieprasīt valdei informāciju par kooperatīva darbību. Viens uzraudzības padomes loceklis atsevišķi var pieprasīt informāciju tikai visai uzraudzības padomei. Katram uzraudzības padomes loceklim ir tiesības un pienākums iepazīties ar valdes dokumentiem.
- (4) Katram uzraudzības padomes loceklim ir jāiepazīstas ar audita ziņojuma saturu.

- (5) Uzraudzības padomei ir jāpārbauda gada pārskats, vadības ziņojums un valdes priekšlikumi par gada pārpalikuma izmantošanu vai gada deficīta segšanu un par to ir jāziņo kopsapulcei pirms gada pārskata apstiprināšanas.
- (6) Uzraudzības padome no savu locekļu vidus var iecelt komisijas, tostarp, lai sagatavotu sarunas un lēmumus vai uzraudzītu to izpildi.
- (7) Uzraudzības padomes un tās komisiju locekļi nevar deleģēt savus pienākumus citiem. Uzraudzības padome savu uzraudzības pienākumu izpildē var izmantot trešo personu – ekspertu – palīdzību.
- (8) Uzraudzības padomes lēmumus pilda priekšsēdētājs vai, ja viņš to nespēj, viņa vietnieks. Turklāt priekšsēdētāja pienākumi un tiesības tiek nodoti vietniekam uz viņa darbnespējas laiku.
- (9) Uzraudzības padome pati pieņem reglamentu.

26. pants. Uzraudzības padomes pienākums ievērot pienācīgu rūpību

Uzraudzības padomes locekļiem savā darbībā ir jāievēro dzīvokļu kooperatīva uzraudzības padomes locekļa rūpība un apzinīgums. Attiecīgi piemēro 23. panta ceturtnās daļas otro teikumu. Viņiem ir jāievēro konfidencialitāte attiecībā uz kooperatīva, kā arī dalībnieku un trešo personu konfidencialu informācija un noslēpumiem, kas viņiem ir kļuvuši zināmi, strādājot uzraudzības padomē; tas ir jāievēro arī pēc amata atstāšanas. Turklāt saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 41. pantu *mutatis mutandis* uzraudzības padomes locekļu rūpības un atbildības pienākumam piemēro Likuma par kooperatīviem 34. pantu.

27. pants. Uzraudzības padomes sēdes

- (1) Uzraudzības padome rīko sēdes pēc nepieciešamības. Tai vajadzētu sanākt vienu reizi kalendārajā ceturksnī, tai ir jāsanāk vienu reizi kalendārajā pusgadā. Sēdes sasauc un vada uzraudzības padomes priekšsēdētājs. Uzraudzības padomes sēdes ir arī valdes un uzraudzības padomes kopīgās sēdes saskaņā ar 29. pantu. Reglaments nosaka detalizētākus noteikumus.
- (2) Parasti uzraudzības padomei būtu jāaicina valde uz savām sēdēm. Valde piedalās sēdēs bez balsstiesībām.
- (3) Uzraudzības padomes priekšsēdētājam nekavējoties ir jāsasauca padome, ja to pieprasa trešdaļa padomes vai valdes locekļu, norādot mērķi un iemeslus.
- (4) Uzraudzības padome ir lemttiesīga, ja, pieņemot lēmumu, piedalās vairāk nekā puse dalībnieku skaita, kas ir noteikts saskaņā ar statūtiem vai kopsapulces lēmumu.
- (5) Rakstveida lēmumu pieņemšana vai lēmumu pieņemšana, izmantojot attālinātās saziņas līdzekļus, nenasaucot sēdi, ir atļauta tikai tad, ja neviens no uzraudzības padomes locekļiem neiebilst pret šādu procedūru.
- (6) Uzraudzības padome pieņem lēmumus ar nodoto balsu vairākumu; neizšķirta rezultāta gadījumā pieteikumu uzskata par noraidītu.
- (7) Jāsagatavo lēmumu protokoli, kas ir jāparaksta priekšsēdētājam un sekretāram. Jānodrošina protokolu pilnīgums un pieejamība.

28. pants. Valdes un uzraudzības padomes kopīgo apspriežu priekšmeti

Pamatojoties uz valdes iesniegumiem, valde un uzraudzības padome pēc kopīgas apspriešanās ar atsevišķu balsojumu lemj par

- (a) jaunbūvju un modernizācijas programmas izveidi,
- (b) noteikumiem kooperatīva dzīvokļu celtniecībai un piešķiršanai, renovācijas un attīstības pasākumu veikšanai, kooperatīva sistēmu izmantošanai un trešo personu dzīvokļu pārvaldīšanai,
- (c) apbūvētu un neapbūvētu zemesgabalu pārdošanas principiem un kārtību, kā arī par mantojamo apbūves tiesību un ilgtermiņa dzīvokļa izmantošanas tiesību nodibināšanu un nodošanu,
- (d) individuālo dzīvojamo māju un dzīvokļu būvniecības uzraudzības principiem īpašumtiesību vai ilgstošas izmantošanas tiesību likumiskā formā, atjaunošanas un attīstības pasākumu īstenošanai,
- (e) ēku demontāžas koncepciju,
- (f) noteikumiem, kas attiecas uz uzņēmējdarbību tiem, kuri nav dalībnieki,
- (g) iestāšanās maksu,
- (h) ieguldījumiem,
- (i) uzrādītāja obligāciju emisijas principiem,
- (j) dalības tiesību piešķiršanas principiem,
- (k) pasūtījumu auditoru apvienībai paplašināt obligāto auditu, iekļaujot gada pārskata auditu, tostarp grāmatvedību un gada ziņojumu,
- (l) pasākumiem, kas ir jāveic saskaņā ar obligātā audita ziņojumu,
- (m) gada pārskata sagatavošanas gaitā – par peļņas ieskaitīšanu rezervēs (nesaistošs iepriekšējs piešķirums),
- (n) gada pārskata sagatavošanas gaitā – par rezervju izmantošanu (nesaistoša iepriekšēja izņemšana),
- (o) gada pārskata sagatavošanas gaitā – par peļņas ieskaitīšanu obligātajās rezervēs saskaņā ar 40. panta ceturto daļu,
- (p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- (q) par priekšlikumu izmantot bilances peļņu vai segt bilances zaudējumus (39. panta otrā daļa),
- (r) par noteikumiem par vēlēšanu kārtību, ieviešot pārstāvju sapulci,
- (s) par kompensācijas sadalījumu un apmēru,
- (t) par izstāšanās norēķina izmaksāšanu,
- (u) par ar dalībniekiem saistītu materiālu lietu ieguldīšanu kā iemaksu par kapitāla daļām katrā atsevišķā gadījumā,
- (v) par kopsapulces rīkošanu kādā no 32. panta 2. daļā paredzētajām formām.

29. pants. Valdes un uzraudzības padomes kopīgās sēdes

- (1) Regulāri būtu jārīko kopīgas valdes un uzraudzības padomes sēdes. Sēdes parasti sasauc uzraudzības padomes priekšsēdētājs pēc valdes priekšlikuma. Sēdes vada uzraudzības padomes priekšsēdētājs vai tā iecelts pārstāvis. Pēc auditoru asociācijas pieprasījuma ir jāsasauc kopīga valdes un uzraudzības padomes sēde.
- (2) Apvienoto sēžu kvorumam ir nepieciešams, lai kvorums būtu katrai institūcijai atsevišķi. Katra institūcija lemj atsevišķi. Pieteikumus, kuru pieņemšanu nav pieņēmusi kāda no institūcijām, uzskata par noraidītiem.
- (3) Uzraudzības padomes sekretārs sagatavo kopīgo sēžu lēmumu protokolus, kurus paraksta priekšsēdētājs, sekretārs un viens valdes loceklis. Jānodrošina protokolu pilnīgums un pieejamība.

30. pants. Tiesiskie darījumi ar valdes un uzraudzības padomes locekļiem

- (1) Juridisku darījumu ar kooperatīvu valdes loceklis un viņa radnieki, kuri ir minēti 21. panta otrās daļas 1. punktā, drīkst slēgt tikai ar uzraudzības padomes piekrišanu. Pirmais teikums attiecas arī uz kooperatīva vienpusējiem juridiskiem darījumiem, jo īpaši uz līgumu grozīšanu un izbeigšanu.
- (2) Pirmā daļa attiecas arī uz juridiskiem darījumiem starp kooperatīvu un juridiskām personām vai personālsabiedrībām, kurās vienam no valdes locekļiem vai viņa radniekiem, kuri ir minēti pirmajā daļā, katram pieder vismaz 20% vai viņiem ir būtiska ietekme.
- (3) Ja uzraudzības padomes loceklis ārpus sava darba uzraudzības padomē ar pakalpojuma līgumu, ar kuru netiek nodibinātas darba attiecības, vai ar darbuzņēmuma līgumu, kooperatīvā apņemas veikt augstāka līmeņa darbu, uz šo līgumu attiecas Likuma par akciju sabiedrībām (*AktG*) 114. pants.

31. pants. Balsstiesības kopsapulcē

- (1) Kopsapulcē katram dalībniekam ir viena balss. Dalībniekam savas balsstiesības ir jāizmanto personīgi.
- (2) Rīcībnespējīgu personu vai personu ar ierobežotu rīcīb spēju balsstiesības, kā arī juridisko personu balsstiesības izmanto to likumīgie pārstāvji, personālsabiedrību balsstiesības – dalībnieki, kuri ir pilnvaroti tās pārstāvēt.
- (3) Dalībnieks vai viņa likumīgais pārstāvis balsošanas tiesības var piešķirt rakstveidā. Viens pilnvarotais pārstāvis nedrīkst pārstāvēt vairāk kā divus dalībniekus. Pilnvarotie pārstāvji var būt tikai kooperatīva dalībnieki vai laulātie, reģistrētie partneri, vecāki un dalībnieka pieaugušie bērni. Trešajā teikumā minēto personu pilnvarojums nav iespējams, ja tām ir nosūtīts paziņojums par izslēgšanu (11. panta ceturtā daļa) vai ja šīm personām komerciālu iemeslu dēļ ir aizliegta balsstiesību izmantošana.

(4) Neviena nevar izmantot balsstiesības par sevi vai citu, ja tiek pieņemts lēmums, ka viņam vai pārstāvētajam dalībniekam vajadzētu piešķirt atvieglojumu vai atbrīvot no saistībām, vai arī kooperatīvam vajadzētu celt prasību pret viņu vai pārstāvēto dalībnieku.

32. pants. Kopsapulce

(1) Kārtējai kopsapulcei ir jānotiek pārskata gada pirmajos sešos mēnešos.

(2) Kopsapulce var notikt šādos formātos:

- (a) ar dalībnieku fizisku klātbūtni un dalību fiziskā sapulces vietā (klātienē sapulce);
- (b) virtuāli noteiktā dienā bez fiziskas sapulces vietas (32.a pants).

(3) Sapulces norise vienmēr paredz biedru tiesību nodrošināšanu. 32.a pantā minētajos gadījumos to nodrošina šim nolūkam izmantojamās sistēmas un sakaru kanāli.

(4) Valdei ir jāiesniedz kārtējai kopsapulcei gada pārskats (bilance, peļņas un zaudējumu aprēķins un pielikums), kā arī vadības ziņojums ar uzraudzības padomes komentāriem. Uzraudzības padomei ir jāziņo kopsapulcei par savu darbību.

(5) Ārkārtas kopsapulces, izņemot gadījumus, kas ir skaidri noteikti Likumā par kooperatīviem (*Genossenschaftsgesetz*) vai šajos statūtos, ir jāpasauc, ja tas ir nepieciešams kooperatīva interesēs. Jo īpaši tas ir jādara, ja auditoru asociācija uzskata sasaukšanu par nepieciešamu audita rezultātu apspriešanai vai kooperatīva situācijas skaidrošanai.

32.a pants. Virtuāla kopsapulce

(1) Kopsapulces sasaukšanā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 43. panta 7. daļas pirmo teikumu var notikt virtuāli bez fiziskas sapulces vietas konkrētā dienā (virtuāla kopsapulce). Šajā gadījumā ir jānodrošina divvirzienu saziņa starp dalībniekiem un institūcijām (valde, uzraudzības padome, kopsapulce).

(2) Ja tiek rīkota virtuāla kopsapulce, visa informācija, kas nepieciešama neierobežotai dalībai virtuālā kopsapulcē, dalībniekiem tiek sniegta to izziņojot. Sasaukšanā ar 1. teikumu par šo informāciju lemj valde un uzraudzības padome. Tas jo īpaši ietver informāciju par piekļuves datiem, kā arī informāciju par to, kā iespējams izmantot savas tiesības uz uzstāšanos, priekšlikumu iesniegšanu, informācijas saņemšanu un balsošanu.

33. pants. Kopsapulces sasaukšana

(1) Kopsapulci parasti pasauc uzraudzības padomes priekšsēdētājs. Tas neietekmē likumā noteiktās tiesības valdei sasaukt kopsapulci.

(2) Uzaicinājumu uz kopsapulci, norādot darba kārtības jautājumus, dalībniekiem nosūta paziņojumā uz pēdējo norādīto e-pasta adresi. Uzaicinājumu sagatavo uzraudzības padomes priekšsēdētājs vai valde, ja tā pasauc kopsapulci. Starp kopsapulces dienu un rakstveida paziņojuma saņemšanas dienu ir jābūt vismaz trīsdesmit dienām. Steidzamos gadījumos šo termiņu var saīsināt līdz 15 dienām.

(3) Kopsapulce ir jāpasauc nekavējoties, ja to pieprasa desmitā daļa dalībnieku, iesniedzot rakstveida iesniegumu, norādot mērķi un iemeslus. Ja desmitā daļa dalībnieku tāpat prasa lēmumu pieņemšanu par dažiem noteiktiem jautājumiem, kas ir kopsapulces kompetencē, tie ir jāiekļauj darba kārtībā.

- (4) Lēmumus var pieņemt tikai par darba kārtības jautājumiem. Papildus var pieņemt priekšlikumus lēmumu pieņemšanai, ja tie ir kopsapulces kompetencē.
- (5) Darba kārtības jautājumi ir jāpaziņo laikus pirms kopsapulces, nosūtot dalībniekiem paziņojumu saskaņā ar 2. daļu. Starp dalībnieku sapulces dienu un rakstveida paziņojuma saņemšanas dienu ir jābūt vismaz vienai nedēļai.
- Tas pats attiecas uz valdes vai uzraudzības padomes priekšlikumiem. Priekšlikumi par kopsapulces vadīšanu un par kopsapulcē izteikto lūgumu sasaukt ārkārtas kopsapulci nav jāpaziņo. Lēmumus par jautājumiem, kas nav paziņoti vai nav paziņoti laikus, var pieņemt tikai tad, ja piedalās visi dalībnieki.

34. pants. Kopsapulces vadīšana un lēmumu pieņemšana

- (1) Kopsapulci vada uzraudzības padomes priekšsēdētājs vai, ja viņš to nespēj, priekšsēdētāja vietnieks. Ar kopsapulces lēmumu kopsapulces vadīšanu var deleģēt arī, piemēram, valdes loceklim, uzraudzības padomes loceklim vai auditoru asociācijas pārstāvim. Sapulces vadītājs ieceļ sekretāru un balsu skaitītājus.
- (2) Balsošana un vēlēšanas kopsapulcē notiek pēc priekšsēdētāja ieskatiem, paceļot roku vai pieceļoties. Balsošana vai vēlēšanas ir jāveic aizklāti ar balsošanas zīmēm, ja to pieprasa valde, uzraudzības padome vai vairākums lēmuma pieņemšanai nodoto balsu.
- (3) Nosakot balsošanas rezultātu, tiek skaitītas tikai nodotās balsis; atturēšanās un nederīgās balsis netiek ņemtas vērā.
- (4) Uzraudzības padomes vēlēšanas notiek, pamatojoties uz individuālām kandidatūrām. Sarakstu priekšlikumi netiek pieļauti. Ja vēlēšanas notiek ar balsošanas zīmēm, persona, kurai ir tiesības balsot, savā balsošanas zīmē atzīmē tos kandidātus, par kuriem tā vēlas balsot. Par katru pretendentu var nodot tikai vienu balsi. Katrai balsstiesīgajai personai ir tik daudz balsu, cik uzraudzības padomes locekļu ir jāievēl. Ja vēlēšanas notiek bez balsošanas zīmēm, par katru kandidātu ir jābalso atsevišķi. Tas, kurš ir saņēmis vairāk nekā pusi nodoto balsu, tiek ievēlēts. Ja kandidāti pirmajā balsošanas kārtā nesaņem vairāk kā pusi nodoto balsu, otrajā balsošanas kārtā tiek vēlēti pretendenti, kuri saņem visvairāk balsu. Ja balsu skaits ir vienāds, sapulces priekšsēdētājs velk lozi. Ievēlētajai personai nekavējoties ir jāpaziņo, vai tā pieņem izvēli.
- (5) Kopsapulces lēmumi ir jāprotokolē. Protokolā ir jānorāda sapulces norises vieta un datums, sapulces vadītāja uzvārds, balsojuma veids un rezultāts, kā arī sapulces vadītāja konstatējums par lēmumu pieņemšanu. Vēlēšanu gadījumā ir jānorāda izvirzīto personu uzvārdi un par viņiem nodoto balsu skaits. Vēlēšanu zīmes nav jāglabā. Protokolu paraksta sapulces vadītājs un vismaz viens klātesošais valdes loceklis.
- Pielikumā ir jāpievieno dokumenti attiecībā uz sapulces sasaukšanu. Ja tiek nolemts par statūtu grozījumu, ar kuru palielina kapitāla daļu, ievieš vai paplašina obligāto dalību ar papildu daļām, ievieš vai paplašina pienākumu veikt papilddiemaksas, pagarina uzteikuma termiņu ilgāk nekā par diviem gadiem, kā arī skar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 16. panta trešajā daļā minētos gadījumus vai būtiskas izmaiņas uzņēmuma priekšmetā vai tiek nolemts turpināt kooperatīva darbību saskaņā ar Likuma par kooperatīviem 117. pantu, protokolam ir jāpievieno klātesošo vai pārstāvēto dalībnieku saraksts ar atzīmi par balsu skaitu.

Katram dalībniekam ir jāatļauj iepazīties ar protokolu. Protokolu uzglabā kooperatīvā.

35. pants. Kopsapulces kompetence

- (1) Kopsapulce lemj par jautājumiem, kas ir norādīti Likumā par kooperatīviem (*Genossenschafts-gesetz*) un šajos statūtos, tostarp par
- a) grozījumiem statūtos,
 - b) gada pārskata (bilances, peļņas un zaudējumu aprēķina, pielikuma) apstiprināšanu,
 - c) bilances peļņas izlietojumu,
 - d) bilances zaudējumu segšanu,
 - e) obligātās rezerves izmantošanu zaudējumu segšanai,
 - f) valdes un uzraudzības padomes locekļu atbrīvošanu no amata,
 - g) uzraudzības padomes locekļu ievēlēšanu un atlīdzības noteikšanu vai izdevumu kompensēšanu,
 - h) valdes un uzraudzības padomes locekļu iecelšanas atsaukšanu,
 - i) valdes locekļu iecelšanas līguma pārtraukšanu bez iepriekšēja brīdinājuma,
 - j) valdes un uzraudzības padomes locekļu izslēgšanu no kooperatīva,
 - k) procesiem pret valdes un uzraudzības padomes locekļiem, kuri ir amatā un kuri ir atstājuši amatu, pamatojoties uz statusu institūcijā,
 - l) ierobežojumu noteikšanu kredīta piešķiršanai saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 49. pantu,
 - m) uzrādītāja obligāciju emisiju,
 - n) peļņadalības sertifikātu piešķiršanu,
 - o) kooperatīva pārveidošanu apvienošanas, sadalīšanas vai juridiskās formas maiņas ceļā,
 - p) kooperatīva likvidēšanu,
 - q) vēlēšanu kārtības apstiprināšanu pārstāvju ievēlēšanai kopsapulcei.
- (2) Kopsapulce apspriež
- a) valdes ziņojumu,
 - b) uzraudzības padomes ziņojumu,
 - c) ziņojumu par tiesību aktos noteikto auditu saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 59. pantu; ja nepieciešams, kopsapulce lemj par audita ziņojuma paziņošanas apjomu.

36. pants. Balsu vairākums

- (1) Kopsapulces lēmumus pieņem ar nodoto balsu vairākumu, ja vien likumā vai statūtos nav noteikts lielāks balsu vairākums vai citas prasības.
- (2) Kopsapulces lēmumiem par
- a) grozījumiem statūtos,
 - b) kooperatīva pārveidošanu apvienošanas, sadalīšanas vai juridiskās formas maiņas ceļā,
 - c) valdes locekļu iecelšanas atsaukšanu un uzteikumu bez iepriekšēja brīdinājuma, kā arī uzraudzības padomes locekļu atcelšanu,
 - d) kooperatīva likvidēšanu
- ir nepieciešams trīs ceturtdaļu nodoto balsu vairākums.
- (3) Lēmumus par likvidēšanu saskaņā ar 2. daļas d) punktu var pieņemt tikai tad, ja piedalās vai ir pārstāvēta vismaz puse visu dalībnieku. Ja tā nav, ne vēlāk kā pēc četrām nedēļām, vienlaikus ievērojot uzaicinājuma termiņu, atkārtoti ir jāsasauca kopsapulce, kas var pieņemt attiecīgos lēmumus ar trīs ceturtdaļu nodoto balsu vairākumu neatkarīgi no klātesošo vai pārstāvēto biedru skaita. Tas ir skaidri jānorāda uzaicinājumā.

- (4) Lēmumiem, kas ievieš vai paplašina dalībnieku pienākumu izmantot kooperatīva sistēmas vai citus pakalpojumus vai sniegt naturālus vai citus pakalpojumus, ir nepieciešams vismaz deviņu desmito daļu nodoto balsu vairākums.
- (5) Pirms lēmuma pieņemšanas par apvienošanos, sadalīšanu vai juridiskās formas maiņu saskaņā ar Pārveides likuma (Umwandlungsgesetz) noteikumiem, kā arī pirms lēmuma pieņemšanas par likvidētā kooperatīva likvidēšanu un darbības turpināšanu ir jāuzklausas auditoru asociācija. Valdei laikus ir jāpieprasa auditoru asociācijai eksperta atzinums un tas ir jānolasa kopsapulcē.

37. pants. Tiesības saņemt informāciju

- (1) Pēc pieprasījuma katram dalībniekam kopsapulcē valde vai uzraudzības padome sniedz informāciju par kooperatīva jautājumiem, ja tas ir nepieciešams darba kārtības jautājuma pienācīgai izvērtēšanai. Informācijai ir jāatbilst apzinīgas un uzticamas atbildības principiem.
- (2) Informācijas sniegšanu var atteikt, ja
- a) informācijas sniegšana saskaņā ar pamatotu komerciālu vērtējumu var radīt kooperatīvam vērā ņemamu ļaunumu,
 - b) informācijas sniegšana būtu sodāma vai tiktu pārkāpts likumā, statūtos vai līgumā paredzētais konfidencialitātes pienākums,
 - c) informācijas pieprasījums attiecas uz trešās personas personiskajām vai biznesa attiecībām,
 - d) tā skar līgumiskas vienošanās ar kooperatīva valdes locekļiem,
 - e) dokumentu nolasišana izraisītu pārmērīgu kopsapulces paildzināšanu.
- (3) Ja dalībniekam tiek atteikta informācijas sniegšana, tas var pieprasīt, lai jautājums un iemesls, kāpēc informācija ir atteikta, tiktu ierakstīts protokolā.

VII. Pārskati

38. pants. Pārskata gads un gada pārskata sagatavošana

- (1) Pārskata gads ilgst no 1. oktobra līdz 30. septembrim. Pirmais pārskata gads sākas dienā, kad tiek veikts pirmais grāmatojamais darījums.
- (2) Valdei ir jāpārlicinās, ka grāmatvedība un darbības organizācija nodrošina kooperatīva uzdevumu izpildi.
- (3) Pēc katra pārskata gada beigām valdei ir jāpagatavo gada pārskats (bilance, peļņas un zaudējumu aprēķins un pielikums). Gada pārskatiem ir jāatbilst likumos paredzētajiem noteikumiem par novērtēšanu un bilances un peļņas, un zaudējumu aprēķina struktūru. Jāizmanto paredzētās veidlapas.

- (4) Kopā ar gada pārskatu valdei ir jāsatavo vadības ziņojums. Vadības ziņojumam jāatbilst Komerclikuma (*HGB*) 289. panta prasībām.
- (5) Gada pārskats un vadības ziņojums kopā ar priekšlikumu par bilances peļņas izmantošanu vai bilances zaudējumu segšanu ir jāiesniedz uzraudzības padomei izskatīšanai tūlīt pēc to sagatavošanas un pēc tam kopā ar uzraudzības padomes komentāriem ir jānosūta kopsapulcei.

39. pants. Lēmuma par gada pārskatu sagatavošana

- (1) Gada pārskats (bilance, peļņas un zaudējumu aprēķins un pielikums), ko ir izskatījusi uzraudzības padome, un valdes vadības ziņojums, kā arī uzraudzības padomes ziņojums vismaz nedēļu pirms kopsapulces ir jāizliek kooperatīva birojā, lai dalībnieki varētu iepazīties, vai ir jādara citādi pieejami.
- (2) Papildu gada pārskatam kopsapulcei ir jāiesniedz arī priekšlikums par bilances peļņas izmantošanu vai bilances zaudējumu segšanu.

VIII. Rezerves, peļņas sadale un zaudējumu segšana

40. pants. Rezerves

- (1) Jāizveido obligātā rezerve. Tā ir paredzēta tikai to zaudējumu segšanai, kas izriet no bilances.
- (2) Obligātajā rezervē ir jāieskaita vismaz 20% gada peļņas, atskaitot pārceltos zaudējumus, līdz obligātā rezerve ir sasniegusi 100% kapitāla atlikuma. Obligātā rezerve tiek veidota, sagatavojot bilanci.
- (3) Sagatavojot gada pārskatu, no peļņas var tikt izveidotas arī citas rezerves.
- (4) Sagatavojot gada pārskatu, ar uzraudzības padomes piekrišanu valde drīkst veikt saistošu ieskaitīšanu rezervēs saskaņā ar 3. daļu, nepārsniedzot 50% gada peļņas (skat. Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 20. panta otro teikumu).

41. pants. Peļņas sadale

- (1) Bilances peļņu var sadalīt starp dalībniekiem kā peļņas daļu; to var izmantot, lai izveidotu citas rezerves, vai pārcelt uz jaunu kontu.
- (2) Sadalīšana peļņas daļās pamatojas uz kapitāla atlikuma attiecību tā finanšu gada sākumā, par kuru ir sagatavots gada pārskats. Peļņas daļai ir jābūt tādai, lai kooperatīvs varētu pastāvīgi pildīt savus uzdevumus. Tostarp jācenšas veidot atbilstošas rezerves. Parasti sadalītās peļņas daļa nepārsniedz 4% kapitāla atlikuma. Par peļņas daļu, kas ir jāsadala dalībniekiem, drīkst izlemt ar atšķirīgiem procentiem, pamatojoties uz kapitāla atlikumu, atsevišķi pēc obligātajām daļām un papildu daļām (17. panta sestā daļa). Peļņas daļas ir jāizmaksā sešas nedēļas pēc kopsapulces.
- (3) Kamēr kapitāla daļa nav pilnībā apmaksāta, peļņas daļa netiek izmaksāta, bet tiek ieskaitīta kapitāla atlikumā. Tas attiecas arī uz gadījumiem, kad kapitāla atlikums ir samazināts, lai segtu zaudējumus.

42. pants. Zaudējumu segšana

Ja tiek uzrādīti bilances zaudējumi, kopsapulcei ir jālemj par zaudējumu segšanu, tostarp par to, cik lielā mērā zaudējumus var nosegt, mazinot kapitāla atlikumu vai obligāto rezervi. Ja zaudējumu segšanai tiek izmantots kapitāla atlikums, zaudējumu daļu neapņēma pēc esošā kapitāla atlikuma, bet

gan saskaņā ar statūtos noteikto maksājumu attiecību tā pārskata gada sākumā, par kuru gada pārskats tiek sagatavots, pat ja tie vēl ir nenokārtoti.

IX. Paziņošana

43. pants. Paziņošana

- (1) Kooperatīva uzņēmums paziņojumus, kuru publikācijas noteic likums, publicē elektroniskajā Federālajā Vēstnesī *Bundesanzeiger*.
- (2) Kooperatīva paziņojumus dalībniekiem publicē tās uzņēmums savā tīmekļa vietnē un nosūta katram dalībniekam uz pēdējo zināmo e-pasta adresi. Tas attiecas arī uz likumos noteiktajiem paziņojumiem.
- (3) Paziņojumā ir jānorāda to personu uzvārdi, kuri to sūta.

X. Kooperācijas audits, auditoru apvienība

44. pants. Audits

- (1) Lai noteiktu ekonomisko situāciju un vadības korektumu, katru pārskata gadu ir jāpārbauda kooperatīva sistēmas, mantiskais stāvoklis un vadība.
- (2) Audita ietvaros saskaņā ar 1. daļu, ja tiek pārsniegti Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 53. panta otrajā daļā noteiktie lieluma kritēriji, ir jāpārbauda gada pārskats, tostarp grāmatvedība un vadības ziņojums.
- (3) Ja kooperatīvs nepārsniedz Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 53. panta otrajā daļā noteiktos lieluma kritērijus, valde var uzdot auditoru asociācijai paplašināt auditu saskaņā ar 1. daļu ar 2. daļas audita objektiem. Tas neietekmē uzraudzības padomes tiesības prasīt paplašinātā audita veikšanu saskaņā ar Likuma par kooperatīviem (*GenG*) 38. pantu.
- (4) Ja kooperatīvam ir pārbaudes pienākumi saskaņā ar Brokeru un nekustamā īpašuma attīstītāju darbības noteikumiem (*Makler- und Bauträgerverordnung*), ir jāveic arī šī pārbaude.
- (5) Kooperatīvs ir reģistrētās apvienības *BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.* loceklis. To pārbauda šī auditoru asociācija.
Šīs auditoru asociācijas nosaukums un juridiskā adrese ir jānorāda tīmekļa vietnē vai, ja tādas nav, uz veidlapām.
- (6) Kooperatīva valdei ir pienākums rūpīgi sagatavoties auditam. Tai ir jānodrošina auditoriem visi dokumenti un prasītie paskaidrojumi, kas ir nepieciešami audita veikšanai.

- (7) Kooperatīva valdei nekavējoties ir jāiesniedz auditoru asociācijai kopsapulces apstiprinātais gada pārskats un vadības ziņojums kopā ar uzraudzības padomes komentāriem un tās ziņojumu.
- (8) Valdei un uzraudzības padomei audita rezultāti ir jāapspriež kopīgā sēdē tūlīt pēc audita ziņojuma saņemšanas. Auditoru asociācija ir tiesīga piedalīties sēdē. Kooperatīva institūcijām ir pienākums ņemt vērā auditoru asociācijas iebildumus un norādījumus.
- (9) Auditoru asociācija ir tiesīga apmeklēt kooperatīva kopsapulces un jebkurā laikā uzstāties. Tāpēc tā ir jāaicina uz visām kopsapulcēm 33. pantā noteiktajā termiņā.

XI. Vispārīgi norādījumi

45. pants. Jurisdikcija

Jurisdikcija visiem strīdiem starp dalībnieku un kooperatīvu, kas izriet no dalības attiecībām, ir tiesa, kas ir kompetenta par SCE (*kooperatīvs saskaņā ar Eiropas tiesībām*) administratīvo atrašanās vietu.

46. pants. Valodas

Statūti ir sagatavoti vācu valodā. Tikai vācu valodas versija ir juridiski saistoša.

XII. Likvidēšana un noregulējums

47. pants. Likvidēšana

- (1) Kooperatīvs tiek likvidēts
- ar kopsapulces lēmumu,
 - uzsākot maksātnespējas procesu,
 - ar tiesas lēmumu, ja dalībnieku skaits ir mazāks nekā pieci,
 - citos gadījumos, kas ir minēti Likumā par kooperatīviem (*Genossenschaftsgesetz*).
- (2) Likuma par kooperatīviem (*Genossenschaftsgesetz*) noteikumiem ir izšķiroša nozīme noregulējuma procesā.

XIII. Dibinātāji

48. pants. Dibinātāju saraksts

Uzvārdi nav pieejami sabiedrībai.

Šos statūtus kopsapulce apstiprināja 2018. gada 11. maijā.

Pielikums

LiM Living in Metropolis SCE mit beschränkter Haftung statūtu 17. pantam

Saskaņā ar statūtu 17. panta trešās daļas otro teikumu ikvienam dalībniekam, kuram tiek vai ir piešķirts dzīvoklis vai telpa uzņēmējdarbībai, par izmantošanu ir jāsniedz atbilstošs savs ieguldījums, piedaloties ar obligātajām daļām. Šī dalība izriet no šādas formulas:

obligāto daļu skaits = dzīvojamā platība* x 0,1 x ieguldījumi uz vienu dzīvojamās platības kvadrātmtru /1000 EUR (noapaļots līdz veseliem skaitļiem).

* Dzīvojamā platība = nodotā dzīvokļa platība kvadrātmetros, kas ir noteikta saskaņā ar 2003. gada 25. novembra Noteikumiem par dzīvojamo platību (Wohnflächenverordnung) (BGBl. I, 2346. lpp.).

Lai noteiktu ar mājokli saistīto obligāto daļu skaitu, tiek ņemtas vērā arī obligātās daļas, kuras dalībnieks jau ir iegādājies dalības iegūšanai.

Ja vairāki dalībnieki ir kooperatīva sadarbības līguma partneri, pietiek ar to, ka viņi kopā piedalās ar obligāto ar mājokli saistīto daļu skaitu.

Šis pielikums kā statūtu daļa tika apstiprināts dibināšanas sapulcē 2018. gada 11. maijā.