

Stanovy

BYTOVÉ DRUŽSTVO

§ 1

- 1) *Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob. Je založeno na dobu neurčitou za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.*
- 2) *Družstvo je právnickou osobou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.*

§ 2

Obchodní firma a sídlo družstva

- 1) *Obchodní firma družstva: **Bytové družstvo 99***
- 2) *Sídlo družstva: **Hradec Králové, Labská kotlina 996, PSČ 500 02***

§ 3

Účel založení a předmět činnosti družstva

- 1) *Družstvo je založeno za účelem koupě privatizovaného bytového domu čp. 994, 995, 996 a čp. 1022 v Hradci Králové – Labské kotlině s bytovými jednotkami včetně příslušného pozemku, na kterém se bytový dům nachází, do vlastnictví družstva a za účelem případného následného převodu jednotlivých jednotek v bytovém domě včetně poměrného podílu na společných (případně nebytových) prostorách bytového domu a pozemků do vlastnictví členů družstva.*
- 2) *Předmět činnosti:*
 - Pronájem bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Dále zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu vč. pozemku ve vlastnictví družstva.*
 - Tím se rozumí zejména:*
 - a) *přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv,*
 - b) *převádění „jednotek“ do vlastnictví členů podle zákona o vlastnictví bytů,*
 - c) *poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor,*
 - d) *zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu, včetně pozemku,*

- e) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu zejména po stránce právní, finanční a účetní,-----
- f) zabezpečování provozu budovy, resp. domu a provádění kontrol jejich technického stavu.--

-----§ 4-----

-----Zapisovaný základní kapitál družstva-----

- 1) Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.750,- Kč (padesáttisícšestsetpadesát korun českých). Je tvořen peněžitými základními členskými vklady. Jestliže souhrn základních členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva přesáhne schválenou výši zapisovaného základního kapitálu, bude rozdíl převeden do provozního fondu. -----
- 2) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Výše základního kapitálu se mění v závislosti na změnách v počtu členů družstva. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze nadpoloviční většinou hlasů všech členů družstva. -----
- 3) Vklad nových členů družstva je splatný podle § 7 odstavce 3 písmena c) těchto stanov. Představenstvo družstva může výjimečně povolit odklad nebo splátky členského podílu po dohodě s novým členem. -----
- 4) Výše zapisovaného základního kapitálu nesmí klesnout pod minimální hodnotu zapisovaného základního kapitálu stanovenou zákonem. -----

-----§ 5-----

-----Základní členský vklad-----

- 1) **Základní členský vklad** činí 1.750,- Kč (jedentisícšestsetpadesát korun českých) a po dobu trvání členství v družstvu nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod uvedenou hodnotu základního členského vkladu. -----
- 2) Člen družstva je dále povinen uhradit zápisné ve výši 450,- Kč (čtyřistapadesát korun českých), které spolu se základním členským vkladem tvoří **vstupní vklad člena** družstva. Vstupní vklad je splatný při podání přihlášky do družstva do pokladny družstva nebo případně na účet družstva u banky. -----
- 3) **Další členský vklad** je peněžitým plněním na členský podíl člena družstva. Je stanoven ve výši rovnající se poměru výměry podlahové plochy bytu nájemce (člena družstva) k celkové podlahové ploše všech bytů v bytovém domě čp. 994, 995, 996 a čp. 1022 v Hradci Králové – Labské kotlině z celkové kupní ceny, která bude družstvem za uvedený bytový dům zaplácena, včetně daně z převodu nemovitostí a nákladů spojených s jejich převodem. Tento další majetkový vklad byl splatný pro zakládající členy družstva do..... dnů ode dne vzniku družstva na účet družstva. Tento majetkový vklad se rovná kupní ceně budoucí vyčleněné bytové jednotky, kterou družstvo převede do vlastnictví člena družstva na základě jeho písemné žádosti za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb. a těmito stanovami. -----

- 4) Členové družstva mají na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše základního členského vkladu. K takovému rozhodnutí členské schůze se vyžaduje nadpoloviční většina hlasů všech členů družstva. -----

-----§ 6-----

-----Majetková účast člena družstva-----

- 1) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad (§ 5 odstavec 1), další členský vklad. -----
- 2) **Členský podíl** představuje majetkovou účast člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího. Výši a splacení členského podílu je družstvo povinno evidovat. -----
- 3) Zánikem členství za trvání družstva má dosavadní člen (nebo jeho dědic) nárok na vypořádací podíl. Majetkové vypořádání je upraveno v § 10 Stanov. -----

-----§ 7-----

-----Vznik členství-----

- 1) Členem družstva se může stát fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a právnická osoba se sídlem na území České republiky, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Nezletilá osoba se může stát členem družstva v případě dědění, převodu členských práv a povinností nebo v případě výměny bytu, v souladu s platnými právními předpisy. Z titulu dědění se může členem družstva stát i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Osoba, jejíž členství v družstvu již dříve zaniklo vyloučením, nemusí být znovu za člena družstva přijata. -----
- 2) Členství v družstvu vzniká: -----
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku, -----
- b) za trvání družstva: -----
- aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, -----
- bb) převodem členství, -----
- cc) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
- 3) Nového člena lze přijmout do družstva na základě jeho písemné členské přihlášky při splnění těchto podmínek: -----
- a) souhlas **představenstva** s jeho přijetím, -----
- b) uzavření nájemní smlouvy k bytu (nebytovému prostoru) s družstvem, -----
- c) splacení vstupního vkladu uvedeného v § 5 těchto Stanov současně s podáním přihlášky do družstva, -----
- d) splacení členského podílu, -----
- e) případné další podmínky stanovené rozhodnutím členské schůze. -----

- 4) Družstvo je povinno vrátit žadateli, který nebyl přijat za člena, zaplacený vstupní vklad nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne rozhodnutí představenstva o jeho nepřijetí za člena družstva.-----
- 5) Převodem lze převést členská práva a povinnosti na jinou osobu na základě dohody o převodu členských práv a povinností, která nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Vůči družstvu je převod práv a povinností s členstvím spojených účinný předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. -----
- 6) Členství v družstvu přechází na základě dohody o výměně družstevního bytu i dnem vzniku nájmu družstevního bytu. Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
- 7) Členství v družstvu je dobrovolné. -----
- 8) Družstvo vede seznam všech svých členů. -----

§ 8

Společné členství manželů

- 1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu. Společné členství vznikne též v případě přechodu nebo převodu členství na jednoho z manželů za trvání manželství, případně též v případě výměny družstevního bytu. Společné členství manželů nevznikne, pokud manželé spolu trvale nežijí. -----
- 2) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas. -----
- 3) Společné členství manželů zanikne: -----
 - smrtí jednoho z manželů – v takovém případě zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel, -----
 - dohodou manželů případně dohodou rozvedených manželů – v takovém případě zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů, -----
 - rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manžely – v takovém případě zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) určený rozhodnutím soudu, -----
 - dále převodem členských práv a povinností, písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením z družstva, zánikem družstva po ukončení likvidace, případně z jiných důvodů stanovených zákonem nebo těmito stanovami. -----
- 4) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů. -----

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
- a) písemnou dohodou, -----
 - b) vystoupením, -----
 - c) vyloučením, -----
 - d) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena, -----
 - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,-----
 - g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce, -----
 - h) zánikem družstva, -----
 - i) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice. -----
- 2) V případě dohody zaniká členství sjednaným dnem. Dohoda musí být uzavřena písemně a musí obsahovat rovněž údaj o dni, kdy dojde k vyklizení a předání bytu. -----
- 3) Vystoupením zaniká členství uplynutím doby tří měsíců, která začne běžet první dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena představenstvu družstva o jeho vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu. -----
- 4) O vyloučení rozhoduje představenstvo. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Člen může být vyloučen, jestliže: -----
- závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uložené mu zákonem, nebo těmito stanovami, případně dalšími interními předpisy družstva, -----
 - byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva nebo osobám žijícím se členem družstva ve společné domácnosti,-----
 - je v prodlení s platbou (platbami) nájemného nebo úhradou za plnění spojená s užíváním bytu nebo se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu delší než 3 (tři) měsíce a nebyl mu povolen odklad těchto plateb. -----
- 5) Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat ke členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. Odvolání má odkladný účinek. O odvolání rozhoduje členská schůze nadpoloviční většinou hlasů všech členů družstva. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 (tři) měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl

- 6) *dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká.*-----
- 7) *Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 (dvou) měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. Toto platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.*-----
- 8) *Smrtí člena zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat o členství v družstvu, které není vázáno na souhlas orgánů družstva. Nestane-li se členem, má nárok na majetkové vypořádání ve smyslu ustanovení § 10 Stanov. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání; po přijetí právoplatného dědice za člena je tento povinen dlužné částky družstvu splatit současně s podáním přihlášky. Nestane-li se takový dědic členem, nejsou poplatky hrazené za něho družstvem součástí vypořádacího podílu. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru). Náležely-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v tomto družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům.*-----
- 9) *Zánik společného členství manželů je upraven v § 8 Stanov.*-----
- 10) *Členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem. Případný právní nástupce právnické osoby vstupuje do všech jejích dosavadních členských práv a povinností.*-----

-----§ 10-----

-----Majetkové vypořádání při zániku členství-----

- 1) *Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členu nebo jeho dědicům při zániku jeho členství za trvání družstva. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena, násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva, násobených ukončenými roky jejich členství.*-----
- 2) *Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určení výše vypořádacího podílu se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje, dále ke kapitálu v nedělitelném fondu a v jiných zajišťovacích fondech, budou-li zřízeny.*-----
- 3) *Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.*-----
- 4) *Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Pokud to však hospodářská situace umožňuje, může družstvo uspokojit*

- 5) tento nárok, nebo jeho část, i dříve. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru). -----
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu družstvo jednostranně započte své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----
- 7) V případě zániku členství v souvislosti s převodem bytu do vlastnictví se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu. -----
- 8) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím a nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají sami mezi sebou. -----

-----§ 11-----

-----Členská evidence-----

- 1) Představenstvo družstva vede seznam členů družstva, do něhož se zapisuje: -----
 - jméno, datum narození, bydliště (u právnické osoby firmu, identifikační číslo, sídlo) člena družstva (při společném členství fyzických osob uvedené údaje u všech osob ve společném členství), -----
 - datum vzniku členství v družstvu, -----
 - výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva, -----
 - výše zápisného, -----
 - výše členského vkladu (dalšího členského vkladu) a členského podílu, včetně výše, v níž byl splacen, -----
 - označení bytu (nebytového prostoru), ke kterému má člen družstva právo bydlení (užívání), --
 - datum zániku členství v družstvu, -----
 - výše a datum splacení vypořádacího podílu, -----
 - výše, způsob a datum vypořádání likvidačního zůstatku. -----
- 2) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu vyznačit do seznamu všechny změny evidovaných skutečností, jakmile se o nich dozví nebo mu budou prokázány. -----
- 3) Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. -----

-----§ 12-----

-----Členská práva a povinnosti-----

- 1) Člen družstva má zejména právo: -----
 - účastnit se jednání a rozhodování členské schůze a jejím prostřednictvím se podílet na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, -----
 - volit a být volen do orgánů družstva, -----
 - účastnit se veškeré činnosti družstva, -----

- *na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností, nebo na základě dohody o výměně bytu, -----*
- *podílet se přednostně na využití nebytových prostor a ostatního majetku družstva podle rozhodnutí orgánů družstva, -----*
- *na uzavření smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví za předpokladu, že nadpoloviční většina všech členů družstva vysloví souhlas s převodem bytů do vlastnictví jednotlivých členů družstva a člen družstva, který projeví zájem o převod bytu do jeho vlastnictví, bude mít vůči družstvu splněny veškeré povinnosti, zejména nebude mít vůči družstvu žádný finanční závazek s tím, že náklady na prohlášení vlastníka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. nese družstvo, ostatní náklady spojené s převodem vlastnictví jednotlivého bytu do vlastnictví člena družstva nese člen družstva (tj. příští vlastník bytu), -----*
- *provádět v bytě, jehož je vlastníkem nebo nájemcem, na vlastní náklady stavební úpravy, kterými však nesmí ohrozit výkon vlastnických nebo nájemních práv ostatních uživatelů bytů a provedené úpravy musí být v souladu s platnými právními předpisy, a musí k nim udělit předchozí písemný souhlas představenstvo, -----*
- *požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,--*
- *přenechat byt do podnájmu, přičemž další zásady stanoví usnesení členské schůze,-----*
- *žádat svolání mimořádné členské schůze, písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva, -----*
- *požadovat informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd., -----*
- *navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku písemně oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání této členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od jejího oznámení představenstvu. Pokud je důvodem návrhu skutečnost, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, nebo proto, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze, -----*
- *podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo. To neplatí, vymáhá-li náhradu škody představenstvo družstva,-----*
- *vyžádat si na své náklady zápis z jednání kolektivního orgánu družstva, -----*
- *vyžádat si řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí, ----*
- *další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva, interních předpisů družstva nebo z usnesení členské schůze družstva. -----*

- 2) Člen družstva je zejména povinen: -----
- *dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva, -----*
 - *platit včas a řádně stanovené platby, zejména poplatky a splátky členského podílu, úhrady za užívání bytu a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, doplatky, případně kupní cenu bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemků; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze, nejsou-li tyto stanoveny jinak. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze, -----*
 - *chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, -----*
 - *zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá, hradit veškeré opravy a výměny zařízení a vybavení bytu včetně vnější plochy vchodových dveří, zárubní a prahů a dále veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním užívaných bytů a místností nesloužících k bydlení, opravu a výměnu bytového uzávěru vody a plynu, opravu a výměnu kohoutu a termoregulačních ventilů topení. Nehradí venkovní nátěr oken a balkónových dveří včetně parapetních plechů, nátěry lodžiových stěn včetně zábradlí, opravy a výměny hlavních elektrických rozvodů po bytový rozvaděč včetně, vodoinstalační a plynové rozvody až po bytový uzávěr, rozvody STA včetně zásuvky, rozvody kabelové televize, kanalizační stoupačku k bytové odbočce a topné rozvody včetně radiátorů, které jsou hrazeny ze zaplacených dlouhodobých záloh na opravy, údržbu a dodatečné investice. Je povinen dodržovat zásady stanovené členskou schůzí pro opravy, údržbu bytů včetně vnějších částí bytového domu (tj. pláště domu) s tím, že nesmí v žádném případě narušit celkový vzhled budovy domu. V opačném případě je povinen úpravy (včetně nátěrů a jiné změny) odstranit a uvést vše do původního stavu na své náklady, -----*
 - *povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,-----*
 - *řádně užívat a udržovat byt i společné prostory a zařízení domů a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu, jakož i odpovídá za dodržování pořádku a ochrany majetku družstva ze strany dalších členů společné domácnosti, -----*
 - *umožnit pověřeným zástupcům družstva nebo osobám pověřeným představenstvem družstva po předchozím oznámení zjistit technický stav inženýrských sítí a s nimi souvisejících zařízení procházejících byty (nebytovými prostory), vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytových jednotek či částí domu; podmínka předchozího oznámení nemusí být splněna, hrozí-li bezprostřední nebezpečí havárie, -----*
 - *neprovádět v bytě podnikatelskou činnost, která by byla v rozporu se zásadami řádného občanského soužití nebo v rozporu s přijatými dokumenty či rozhodnutími družstva. Výkon podnikatelské činnosti v bytě nesmí být v rozporu s právními předpisy (zejména živnostenským, stavebním zákonem a obchodním zákoníkem) a je k němu nezbytný souhlas představenstva družstva, -----*
 - *oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než tři měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb, a jiné skutečnosti, které jsou podstatné pro*

vedení členské a bytové evidence a vyúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, řádně platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a další úhrady stanovené zákonem nebo těmito stanovami, -----

- podílet se finančně na úhradě případné ztráty družstva v souladu s ustanovením § 5 odst. 4) stanov, -----
 - v případě porušení členských povinností členem družstva vyplývajících z těchto stanov, prohlášení vlastníka vyhotoveného v souvislosti s převody bytů a ostatních obecně závazných platných právních předpisů, je člen družstva povinen zaplatit družstvu náhradu škody, ušlý zisk a finanční sankci-pokutu schválenou členskou schůzí. -----
- 3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva může upravit domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí. -----

-----§ 13-----

-----Nájemní smlouvy-----

- 1) S každým členem družstva i nečlenem-nájemcem uzavře družstvo nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor). -----
- 2) Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle ustanovení občanského zákoníku obsahovat výši a způsob placení splátek členského podílu a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami, správou a opravami domu atd. -----
- 3) Nájemci bytů ve vlastnictví družstva, kteří nejsou členy družstva, platí nájemné a další úhrady za plnění spojené s užíváním bytu (dále jen „nájemné a příslušné úhrady“), které družstvo jako pronajímatel dohodne s nájemci v nájemních smlouvách podle zásad stanovených členskou schůzí družstva a v souladu s ekonomickými podmínkami družstva a obecně závaznými právními předpisy. Současně bude dohodnuta forma zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu a způsob vyúčtování přeplatku či schodku za tyto úhrady. -----
- 4) Členové družstva jsou povinni platit příspěvek do provozního fondu a další platby spojené s vlastnictvím bytového domu ve výši stanovené členskou schůzí. -----
- 5) Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu jinému pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva, přičemž pravidla a podmínky pro udělení souhlasu stanoví členská schůze. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení základní povinnosti člena družstva a je důvodem pro rozhodnutí o vyloučení člena z družstva. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na žádnou bytovou náhradu. -----

-----§ 14-----

-----Orgány družstva-----

- 1) Orgány družstva jsou: -----
 - a) členská schůze, -----

- b) představenstvo družstva, -----
c) kontrolní komise.-----
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Právnická osoba – člen družstva jedná způsobem stanoveným zákonem a v jeho stanovách nebo společenské smlouvě nebo prostřednictvím jí zmocněné osoby.-----
 - 3) Členové orgánů mohou být opětovně voleni. -----
 - 4) Funkce člena představenstva a funkce člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom funkčním období osoby blízké (ve smyslu ustanovení § 116 občanského zákoníku). -----
 - 5) Kolektivní orgány jsou způsobilé se usnášet, jestliže byly platně svolány a je-li přítomna (osobně nebo v zastoupení) nadpoloviční většina jejich členů, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, případně zastoupených členů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy souhlas kvalifikované většiny. Kolektivní orgány družstva rozhodují veřejným hlasováním (aklamací), pokud nerozhodnou, že o určitých otázkách se bude hlasovat neveřejně.-----
 - 6) Každý člen kolektivního orgánu družstva má jeden hlas. To platí i pro manžele a společné členy družstva. -----
 - 7) Členům orgánů družstva náleží odměna za výkon funkce nebo za jinou pro družstvo prospěšnou činnost. Odměnu schvaluje členská schůze na návrh člena družstva. Bližší podmínky stanovení a výplaty odměn stanoví členská schůze. -----
 - 8) O průběhu jednání všech kolektivních orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-

 - firma a sídlo družstva a označení kolektivního orgánu, -----
 - datum, hodina a místo konání, -----
 - popis jednotlivých bodů programu, -----
 - rozhodnutí s uvedením výsledku hlasování, -----
 - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
 - Součástí zápisu jsou návrhy a prohlášení předložená na jednání orgánu k projednání, pozvánka na jednání příslušného orgánu, listina přítomných. -----

-----§ 15-----

-----Členská schůze-----

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Schází se nejméně jednou za rok, vždy však nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, nestanoví-li tyto stanovy nebo zákon jinak.-----
- 2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu alespoň 14 dnů před konáním schůze. Pozvánka bude současně zveřejněna v téže lhůtě na vývěsce v domě. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, zařadí představenstvo jimi určenou

- 3) *záležitost na pořad jednání členské schůze. Pokud žádost došla po zaslání pozvánky na členskou schůzi, pak představenstvo uveřejní doplnění pořadu jednání členské schůze ve lhůtě alespoň pět dnů před konáním členské schůze způsobem určeným pro svolání členské schůze. Pokud však již takové uveřejnění není možné, lze určenou záležitost na pořad jednání členské schůze zařadit již jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----*
- 4) *Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo družstva povinno vždy svolat, nesnese-li věc odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina všech členů družstva, jakož i v dalších případech, určují-li tak stanovy. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Představenstvo družstva je povinno vydat této osobě na její žádost seznam členů. -*
- 5) *Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení § 15 odstavce 1) stanov. -----*
- 6) *Každý člen družstva má jeden hlas. Společní členové mají rovněž jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Zmocněncem však nemůže být člen představenstva. -----*
- 7) *K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, není-li zákonem nebo těmito stanovami vyžadována kvalifikovaná většina. K rozhodnutím uvedeným v § 15 odstavci 7) písm. a), d), e), i), j), k), l), o), q) je třeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů. K rozhodnutí o převodu bytů do vlastnictví jednotlivých členů družstva za podmínek a v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech členů družstva. -----*
- 8) *Do působnosti členské schůze patří zejména: -----*
 - a) *přijímat a měnit stanovy, -----*
 - b) *volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, je-li zřízena, -----*
 - c) *schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva, -----*
 - d) *rozhodovat o rozdělení a užití zisku, způsobu úhrady ztráty družstva včetně rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů družstva, -----*
 - e) *rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu, -----*
 - f) *schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další interní dokumenty,-----*
 - g) *rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření družstva, -----*
 - h) *projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva, ----*
 - i) *rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení nebo o změně právní formy, -----*
 - j) *rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích, -*
 - k) *rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi (včetně zřizování zástavních či jiných práv k nemovitostem), ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové*

- l) rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem, -----*
 - m) rozhodovat o odvoláních proti usnesením představenstva, je-li zřízeno, -----*
 - n) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytových prostor) a poplatků za služby spojené s užíváním bytu (nebytových prostor), stanovit výši poplatků za úkony spojené s dispozicí s byty (nebytovými prostorami), stanovit pravidla pro uzavírání podnájemních smluv,-----*
 - o) rozhodovat o odměnách členů představenstva a kontrolní komise, je-li zřízena, -----*
 - p) rozhodovat o výši příspěvků členů na činnost družstva, -----*
 - q) rozhodovat o vyloučení člena z družstva, -----*
 - r) rozhodnout o zrušení družstva, -----*
 - s) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila členská schůze. -----*
- 9) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat náležitosti uvedené v § 14 odstavec 8) těchto stanov. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si u představenstva zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----*
- 10) Členskou schůzi zahájí předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva a řídí ji až do zvolení předsedy schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu. Předseda představenstva zajistí vyhotovení zápisu z jednání členské schůze, který podepisuje předsedající členské schůze, zapisovatel a dva ověřovatelé zápisu. -----*
- 11) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádali o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu. -----*
- 12) Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 (jednoho) roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze. -----*

-----§ 16-----

-----Představenstvo družstva-----

- 1) *Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.* -----
- 2) *Představenstvo má 4 (čtyři) členy, předsedu a tři členy. Členy představenstva volí a odvolává členská schůze. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. Členové představenstva zvolení pro první funkční období po založení družstva mohou být voleni jen na období tři let. Poté již funkční období člena představenstva činí 5 (pět) let. Opětná volba je možná.* -----
- 3) *Představenstvo zejména:* -----
 - a) *řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,* -----
 - b) *plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,* -----
 - c) *projednává podněty, návrhy a stížnosti členů i nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů,* -----
 - d) *svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,* -----
 - e) *odpovídá za vypracování řádné účetní závěrky a sestavení výroční zprávy o hospodaření družstva,* -----
 - f) *vyroční zprávu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi po předchozím projednání v kontrolní komisi k projednání,* -----
 - g) *předkládá členské schůzi návrh na rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát, --*
 - h) *projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,* -----
 - i) *odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,* -----
 - j) *oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov,* -----
 - k) *vede seznam členů družstva a členskou evidenci dle § 11 stanov,* -----
 - l) *vykonává zaměstnavatelská práva a povinnosti,* -----
 - m) *navrhuje přijetí za člena nebo vyloučení člena družstva,* -----
 - n) *spravuje pokladnu družstva a rozhoduje o nakládání s finančními prostředky družstva v souladu s rozpočtem schváleným členskou schůzí. Toto omezení neplatí pro řešení neodkladných mimořádných událostí.* -----
- 4) *Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát za rok. Svolaá jej předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva písemnou pozvánkou, zaslanou členům představenstva na poslední družstvu známou adresu a to alespoň 10 dnů přede dnem konání zasedání představenstva. Představenstvo je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise (je-li zřízena), jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Zasedání řídí předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva. K usnesení je zapotřebí souhlasu většiny přítomných členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy*

- 5) *představenstva. Hlasuje se aklamací. O průběhu zasedání představenstva a o jeho rozhodnutích (včetně výsledků hlasování) se pořizuje zápis, za jehož vyhotovení odpovídá předseda a podepisují jej všichni přítomní členové představenstva. Usnesení lze přijímat hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, pokud s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. V takovém případě se hlasující osoby pokládají za přítomné. -----*
- 6) *Funkce člena představenstva zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním, smrtí, nebo odstoupením. Odstoupení z funkce je člen představenstva povinen oznámit představenstvu. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala členská schůze. Členská schůze musí projednat odstoupení na své nejbližší schůzi, nejpozději do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané. Poklesne-li počet členů představenstva pod počet uvedený v § 16 odstavci 2 těchto stanov, povolá představenstvo k výkonu funkce náhradníka do doby, kdy může nejbližšího následujícího zasedání členské schůze, která musí rozhodnout o volbě nového člena představenstva. -----*
- 7) *Pro členy představenstva, popřípadě členy jiných orgánů podílejících se na řízení družstva, platí obdobně § 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku. -----*
- 8) *Výši odměny členům představenstva za výkon funkce stanoví členská schůze svým usnesením. ---*
- 9) *Pro členy představenstva platí zákaz konkurence stanovený v § 19 stanov. Funkce člena představenstva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise. -----*

-----**§ 17**-----

-----**Kontrolní komise**-----

- 1) *Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Kontrolní komise má tři členy, volené členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědna, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Členové kontrolní komise zvolení pro první funkční období po založení družstva mohou být voleni jen na období tří let. Poté již funkční období člena kontrolní komise činí pět let. Opětná volba je možná. -----*
- 2) *Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----*
- 3) *Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Zasedání kontrolní komise svolává předseda a v případě jeho nepřítomnosti pověřený člen komise písemnou pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň 10 dnů přede dnem konání zasedání tohoto orgánu. Kontrolní komise je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Zasedání řídí předseda a v jeho nepřítomnosti pověřený člen kontrolní komise. K usnesení je zapotřebí souhlasu většiny jejích členů. O předložených návrzích rozhoduje aklamací. O průběhu zasedání kontrolní komise a o jeho rozhodnutích (včetně výsledků hlasování) se pořizuje zápis, za jehož vyhotovení odpovídá předseda a podepisuje jej společně s ostatními přítomnými členy kontrolní komise. Usnesení lze přijímat hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, pokud s tímto*

- 4) způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. V takovém případě se hlasující osoby pokládají za přítomné. -----
- 5) Kontrolní komise je oprávněna zejména: -----
 - a) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva, -----
 - b) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů statutárního orgánu družstva za škodu,-----
 - c) projednávat stížnosti členů družstva, -----
 - d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,-----
 - e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.-----
- 6) Vyžádá-li si kontrolní komise u představenstva informace o hospodaření družstva, je představenstvo povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.-----
- 7) Kontrolní komise může k jednotlivým úkonům pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----
- 8) Funkce člena kontrolní komise zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním, smrtí, nebo odstoupením. Odstoupení z funkce je člen kontrolní komise povinen oznámit kontrolní komisi. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala členská schůze. Členská schůze musí projednat odstoupení na své nejbližší schůzi, nejpozději do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané. -----
- 9) Pro členy kontrolní komise platí obdobně § 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku. -----
- 10) Výši odměny členům kontrolní komise za výkon funkce stanoví členská schůze svým usnesením.-
- 11) Pro členy kontrolní komise platí zákaz konkurence stanovený v § 19 stanov. Funkce člena kontrolní komise je vzájemně neslučitelná s funkcí člena představenstva. -----

-----§ 18-----

-----Jednání jménem družstva-----

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za představenstvo jedná navenek předseda představenstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy představenstva a dalšího člena představenstva nebo místopředsedy představenstva a dalšího člena představenstva.-----
- 2) K jednání za družstvo mohou být písemně zmocněni předsedou představenstva a dalším členem jiní členové družstva, případně další osoby a to jako zmocněnci. -----
- 3) Podepisování jménem družstva se provádí tak, že k obchodní firmě družstva připojí svůj podpis k tomu oprávněné osoby. -----

-----**§ 19**-----

-----**Zákaz konkurence**-----

- 1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti. -----
- 2) Porušení odstavce 1) má důsledky stanovené v § 65 Obchodního zákoníku. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena. Není-li ustanovena, pak nároky vůči členům představenstva jménem družstva uplatňuje člen družstva, pověřený k tomu členskou schůzí. Tyto nároky mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze, která může rozhodnout o narovnání. -----

-----**§ 20**-----

-----**Hospodaření a majetek družstva**-----

- 1) Družstvo hospodaří samostatně a na svůj účet. -----
- 2) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných ze svých fondů, vytvářených z příjmů ze své činnosti, z příspěvků svých členů, popřípadě z dalších zdrojů. -----
- 3) Majetek družstva tvoří souhrn základních členských vkladů podle § 5 a majetková účast členů podle § 6 stanov. Další zdroje majetku družstva tvoří zejména: -----
 - a) nájemné z bytů a nebytových prostor a úhrada za různé služby, poskytované nájemníkům družstvem, -----
 - b) dotace a dary, -----
 - c) úroky z bankovních vkladů družstva, -----
 - d) jiné příjmy z činnosti družstva. -----
- 4) Družstvo vytváří k zajištění svého hospodaření příslušné fondy. -----
- 5) Finanční prostředky družstva slouží zejména: -----
 - k uhrazení nákladů na činnost družstva, -----
 - k úhradě služeb spojených s vlastnictvím domu (např. osvětlení společných prostor), -----
 - k platbě daní, poplatků, -----
 - k další tvorbě nedělitelného fondu, -----
 - k tvorbě dalších fondů družstva podle rozhodnutí členské schůze, -----
 - k investicím podle rozhodnutí členské schůze, -----
 - k rozdělení mezi členy družstva dle rozhodnutí členské schůze. -----

-----§ 21-----

-----**Nedělitelný fond**-----

- 1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10 % z čistého ročního zisku až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. -----
- 2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.-----

-----§ 22-----

-----**Provozní a rezervní fond**-----

- 1) Družstvo zřizuje provozní fond, jehož zdroje jsou určeny na opravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci bytového fondu a společných a nebytových prostor, k financování investičního a neinvestičního majetku, a na náklady spojené se správou majetku. O užití tohoto fondu rozhoduje členská schůze družstva. -----
- 2) Finančními zdroji provozního fondu jsou zejména nájemné z bytů a nebytových prostor a dotace na opravy poskytované městem, resp. státem, odpisy investičního majetku, z přidělu ze zisku dle rozhodnutí členské schůze družstva, registrační poplatky, a další zdroje. -----
- 3) Družstvo zřizuje rezervní fond, jehož příjmem jsou příspěvky členů, stanovené rozhodnutím členské schůze. Tento fond se používá na úhradu nákladů za údržbu a opravu společné části bytového fondu. Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího účetního období.-----
- 4) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze družstva. -----

-----§ 23-----

-----**Fond členských podílů**-----

- 1) Fond se tvoří z peněžního plnění na další členský vklad člena družstva, který je určen na pořízení družstevního bytového domu a pozemku. -----
- 2) Prostředky fondu se použijí zejména na zaplacení ceny za bytový dům a pozemek příslušejících k domu (včetně nebytových prostor). -----
- 3) Fond se snižuje o výši vkladů připadajících na byty převáděné do osobního vlastnictví členů (nájemců) družstva. -----
- 4) Fond se eviduje podle jednotlivých členů družstva. -----

-----§ 24-----

-----Rozdělení zisku-----

- 1) Po projednání řádné účetní závěrky členská schůze rozhodne o rozdělení zisku těmito možnými způsoby:-----
 - a) platby daní, případně úhrada jiných zákonem stanovených závazků, -----
 - b) doplnění nedělitelného a provozního fondu, dalších fondů družstva, jsou-li zřízeny, -----
 - c) rozdělení mezi členy,-----
 - d) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze. -----
 - e) zůstane jako nerozdělený zisk.-----
- 2) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.-----
- 3) Případný nerozdělený zisk lze použít k úhradě ztráty. Ztráty družstva jsou kryty z nedělitelného fondu případně dalších družstvem vytvořených zajišťovacích fondů. Ztráty družstva lze rovněž kryt prostřednictvím uhrazovací povinnosti členů družstva přesahující členský vklad (§ 5 odstavec 4 stanov), rozhodne-li o tom členská schůze. -----

-----§ 25-----

-----Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva-----

- 1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----
- 2) Družstvo se zrušuje: -----
 - a) usnesením členské schůze, schváleným nadpoloviční většinou hlasů všech členů,-----
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, -----
 - c) rozhodnutím soudu, -----
 - d) jiným způsobem, stanoveným zákonem. -----
- 3) O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen notářský zápis. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů. -----
- 4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u odstavce 3 Obchodního zákoníku se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost nebo na komanditní společnost. -----
- 5) Soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže: -----

- a) počet členů družstva klesl pod pět (to neplatí, jsou-li členy alespoň dvě právnické osoby),--
 - b) souhrn členských vkladů klesl pod částku pod 50.000,--Kč (padesát tisíc korun českých),----
 - c) uplynuly dva roky ode dne skončení funkčního období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi, anebo družstvo po dobu delší jak dva roky neprovozuje žádnou činnost,-----
 - d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond, -----
 - e) družstvo porušuje ustanovení o podnikání v oblasti, kde mohou podnikat pouze fyzické osoby a podniká bez jejich pomoci, -----
 - f) založením, sloučením nebo splynutím družstva byl porušen zákon. -----
- 6) Likvidátora družstva jmenuje členská schůze. Likvidátor je povinen vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva. -----
 - 7) Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy tak, že každému členu se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, popřípadě jeho dalšího členského vkladu, nebo jen poměrná část těchto vkladu, jestliže není likvidační zůstatek dostačující. -----

-----§ 26-----

-----**Sloučení, splynutí a rozdělení družstva**-----

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup § 255 a následující Obchodního zákoníku. -----

-----§ 27-----

-----**Uveřejňování a oznamování předepsaných skutečností**-----

- 1) Veškeré skutečnosti, které mají být členovi družstva dle zákona nebo těchto stanov oznámeny, budou ve stanoveném termínu členovi družstva zaslány na adresu uvedenou v členské evidenci formou doporučeného dopisu nebo předány osobně proti podpisu. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna i tehdy, je-li doporučený dopis vrácen družstvu jako nedoručitelný z poslední známé adresy člena (zapsané v evidenci členů). Je-li ve smyslu těchto stanov doručována písemnost družstvu, postačí, je-li doručena kterémukoli členovi představenstva.-----
- 2) Funkcionářům družstva se veškeré písemnosti zasílají doporučenými dopisy na poslední družstvu známou adresu, eventuálně se předávají dotyčné osobě přímo - t.j. osobně, případně jejímu zástupci, a to proti podpisu. -----
- 3) Zákonem předepsané skutečnosti budou zveřejněny oznámením v Obchodním věstníku.-----

-----§ 28-----

-----**Stanovy**-----

- 1) O změně stanov družstva rozhoduje členská schůze. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov. -----
- 2) Pozvánka na členkou schůzi, na které má být rozhodováno o změně stanov, musí charakterizovat podstatu navrhovaných změn stanov. Návrh změn stanov musí být členům k nahlédnutí u předsedy představenstva nebo členů představenstva ve lhůtě stanovené pro svolání členské schůze, která bude o návrhu rozhodovat, a v téže lhůtě bude i vyvěšen na vývěsce v sídle družstva. -----
- 3) O návrhu změn stanov se hlasuje najednou. Nejprve se hlasuje o návrhu svolavatele členské schůze a v případě, že návrh není přijat, hlasuje se o dalších návrzích členů družstva v pořadí, v jakém tyto byly doručeny družstvu. Jestliže hodlá člen družstva uplatnit na členské schůzi protinávrhy k návrhům změn stanov, je povinen doručit písemné znění svého návrhu (nebo protinávrhu) družstvu nejméně pět pracovních dnů přede dnem konání členské schůze, jinak k nim nebude přihlédnuto. -----
- 4) Představenstvo je povinno do 30 dnů od schválení změny stanov písemně uvědomit o této změně rejstříkový soud. -----
- 5) Dojde-li ke změně v obsahu stanov na základě jakékoliv právní skutečnosti, je představenstvo družstva povinno vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně doví, úplné znění stanov. -----
- 6) Po každé změně stanov musí být uloženo jejich platné úplné znění do sbírky listin obchodního rejstříku, vedeného příslušným soudem. -----

-----§ 29-----

-----Závěrečná ustanovení-----

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména obchodním a občanských zákoníkem. -----