

Stanovy bytového družstva

PREAMBULE

Družstvo Bytové družstvo 99 se ve smyslu ust. § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) podrobuje zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato změna stanov nabývá účinnosti zveřejněním zápisu této skutečnosti v obchodním rejstříku.

I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

1. Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo 99 (dále jako “bytové družstvo” či “družstvo”).
2. Sídlem družstva je Hradec Králové, Labská kotlina 994, PSČ 500 02.
3. Bytové družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíle Dr , vložce číslo 713 a má přiděleno identifikační číslo 259 15 614. Právní poměry družstva se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (dále jen “ZOK”) a těmito stanovami.
4. Na adrese www.lk-bd99.cz jsou umístěny internetové stránky družstva, kde jsou uveřejňovány pozvánky na členskou schůzi a uváděny další informace a údaje pro členy družstva.
5. Družstvo zřídilo ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Informační deska je členům družstva rovněž zpřístupněna prostřednictvím internetových stránek.

Článek 2

Právní postavení

1. Družstvo, jako bytové družstvo ve smyslu ustanovení § 727 ZOK je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
2. Členové družstva neručí za závazky družstva.
3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Článek 3

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je:

- a) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (dále “družstevní byty” či “byty”), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytů,
- b) provoz a správa bytového domu a pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
- c) poskytování služeb spojených s užíváním bytů.

II.

ČLENSTVÍ

Článek 4

Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných ZOK a těmito stanovami:

- a) pro zakládající členy dnem vzniku družstva, kterým byl den zápisu do obchodního rejstříku,
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
- c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky; Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí členské schůze o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno, datum narození a bydliště uchazeče o členství v družstvu, vymezení jeho družstevního podílu, prohlášení, že se uchazeč seznámil se stanovami družstva a zavazuje se jimi řídit, a místo, datum a podpis uchazeče. Uchazeč o členství je zároveň povinen do 10 (deseti) dnů ode dne podání přihlášky, splatit do pokladny družstva či na účet družstva základní členský vklad. Družstvo je povinno vrátit uchazeči o členství, který nebyl přijet za člena, zaplacený základní členský vklad nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne rozhodnutí představenstva o jeho nepřijetí za člena družstva.

Článek 5

Podmínky členství

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a která má trvalý pobyt na území České republiky. Členství právnických osob je vyloučeno.
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.

Článek 6

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
4. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky ZOK a stanov pro přijetí za člena družstva.

Článek 7

Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se může podle těchto stanov stát členem družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení platné a účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Podpisy převodce a nabyvatele na smlouvě i prohlášení musí být úředně ověřeny. Převod družstevního podílu na základě smlouvy nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
2. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
3. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního

bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

Článek 8

Přechod družstevního podílu

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.

Článek 9

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "občanský zákoník") o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství.

Článek 10

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva; volen do orgánů družstva může být je-li plně svéprávný, splňuje-li podmínky provozování živnosti podle § 6 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů a nenastala-li u něj skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle § 8 zákona č. 455/1992 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů

- předpisů a je-li způsobilý být členem orgánu družstva v souladu s občanským zákoníkem a ZOK,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, k jehož užívání získá nárok vznikem členství v družstvu, na dobu neurčitou,
 - e) provádět v bytě, jehož je nájemcem, na vlastní náklady stavební úpravy, kterými však nesmí ohrozit výkon nájemních práv ostatních uživatelů bytů a provedené úpravy musí být v souladu s právními předpisy, a musí k nim udělit předchozí souhlas představenstvo,
 - f) na užívání bytu a společných částí domu a zařízení domu v souladu s pravidly stanovenými právními předpisy a předpisy přijatými družstvem,
 - g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a směrnic schválených členskou schůzí,
 - h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
 - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně příloh za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu,
 - j) prostřednictvím kontrolní komise se seznamovat s hospodařením družstva,
 - k) na další práva, která vyplývají z právních předpisů, těchto stanov a ostatních předpisů družstva.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit nájemné za užívání bytu a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování,
- c) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu, udržovat pořádek ve společných prostorách domu a bezprostřední blízkosti domu a pravidelně uklízet společné prostory domu,
- d) odstranit závady a poškození, která na jiných bytech nebo na společných částech nebo zařízení domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají; nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena družstva, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu,
- e) zdržet se provádění úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí a narušena činnost technického zařízení domu,
- f) převzít byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu; v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy,
- g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu,

- h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování,
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu či domu jako celku,
- j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let nebo nedělitelný fond, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla,
- k) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,
- l) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních nájemců v domě či omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
- m) neprovádět v bytě podnikatelskou činnost, která by byla v rozporu s právními předpisy, zásadami řádného občanského soužití nebo v rozporu s přijatými dokumenty či rozhodnutími družstva

Článek 11 Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účast člena v družstvu představuje členský vklad, který je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.750,-- Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 12 Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.
3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Předseda představenstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda představenstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

Článek 13 **Zánik členství**

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.
3. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,

- b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Článek 14 **Dohoda o zániku členství**

1. Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
2. Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování.

Článek 15 **Vystoupení**

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Článek 16 **Úmrtí člena**

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

Článek 17 **Vyloučení**

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu,
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle ZOK nebo těchto stanov,
 - c) závažným způsobem nebo opakovaně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti, určené ZOK nebo těmito stanovami, zejména:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda buď sám, nebo s ostatními uživateli bytu, k němuž má jako člen družstva nájemní právo, nebo se svými návštěvníky porušuje v domě pořádek, domovní klid či obecná pravidla morálky a slušného chování a tak narušuje soužití nájemců bytů v domě
 - opakovaně nedodržuje rozpis úklidu společných prostor
 - podnajme či podnajímá byt bez písemného souhlasu družstva
 - d) porušuje jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména:

- řádně nehradí nájemné či zálohové úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu a je s úhradou dluhu takto vzniklého v prodlení nejméně 3 (tři) kalendářní měsíce
 - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti některému členu družstva nebo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti příslušníku domácnosti člena družstva nebo jinému řádnému uživateli bytu,
 - f) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů nebo přestal splňovat podmínky pro členství.
2. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, která se členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách mělo následky, které nelze odstranit.
 3. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
 4. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
 5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh u soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
 6. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
 7. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
 8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 18

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Článek 19

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů,
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů,
- c) rozhodnutím soudu.

Článek 20

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
4. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

III.

ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 21

Orgány družstva jsou:

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

Článek 22

Svolání členské schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Členská schůze se schází podle potřeby, nejméně však 1 (jednou) za každé účetní období.
3. Členskou schůzi svolává představenstvo pozvánkou na internetových stránkách družstva, jsou-li zřízeny, a zároveň vyvěšenou na informační desce a současně ji zašle členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů nebo na e-mailovou adresu elektronickou poštou těm členům družstva, kteří ji poskytnou družstvu, nejméně 15

(patnáct) dnů před konáním členské schůze. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou.

4. Představenstvo svolá členskou schůzi:
 - a) je-li to v důležitém zájmu družstva
 - b) požádá-li o to kontrolní komise
 - c) požádá-li o to písemně alespoň 10% (deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (jednu pětinu) všech hlasů a uvedou důvody svolání
 - d) rozhodne-li o tom členská schůze
5. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat schůzi sama. Představenstvo je povinno vydat této osobě na její žádost seznam členů.

Článek 23

Usnášeníschopnost členské schůze

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li ZOK nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů.
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li ZOK nebo stanovy vyšší počet hlasů.
3. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některých ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 ZOK, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň 2/3 (dvě třetiny) všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
4. Pro změnu úpravy náležitostí stanov, uvedených v § 731 odst. 1 ZOK se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
5. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 (tří) týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopná se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů družstva.

Článek 24

Působnost členské schůze

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a určovat výši odměny představenstva a kontrolní komise,
 - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné,

- e) schvalovat výši příspěvků do fondu oprav a případných dalších fondů pro výpočet nájemného,
 - f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další interní dokumenty,
 - g) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - h) rozhodovat o použití nedělitelného fondu,
 - i) rozhodovat o změnách výše základního kapitálu,
 - j) rozhodovat o přeměně družstva,
 - k) rozhodovat o námitkách člena družstva proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení,
 - l) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním,
 - m) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,
 - n) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí,
 - o) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva,
 - p) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - q) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví ZOK, tyto stanovy nebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila členská schůze.
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani ZOK do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitost svěřené ZOK do působnosti představenstva.
 3. Při hlasování má každý člen 1 (jeden) hlas. Manželé jako společní členové mají 1 (jeden) hlas.
 4. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej zastupovala. Plná moc pro zastupování musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastupování na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než 1/3 (jedné třetiny) všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
 5. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání členské schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Článek 25 Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a má 4 (čtyři) členy. Je složeno z předsedy, místopředsedy a dvou členů. Předsedu a místopředsedu volí ze svých řad členové představenstva.

2. Členem představenstva může být zvolen jen člen družstva. V těchto funkcích však nemohou být osoby, které jsou mezi sebou ve vztahu příbuzenském v řadě přímé nebo sourozenci nebo manželé.
3. Funkční období členů představenstva činí 5 (pět) let. Členové představenstva mohou být do funkce voleni opětovně.
4. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce oznámením došlým družstvu, zaniká funkce uplynutím 1 (jednoho) měsíce od doručení tohoto oznámení. Pokud člen představenstva zemře, vzdá se funkce nebo skončí jeho funkční období, může představenstvo, pokud počet jeho členů neklesne pod polovinu, jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.
5. Za představenstvo jedná navenek předseda, popř. místopředseda, event. též pověřený člen představenstva. Za družstvo se podepisují dva členové představenstva, z nichž vždy alespoň jeden musí být předseda, nebo místopředseda.
6. Činnost představenstva a běžnou činnost družstva řídí a organizuje předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Ve své činnosti je vázán obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami, usneseními členské schůze a rozhodnutími představenstva.
7. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za 3 (tři) měsíce. Zasedání představenstva svolává jeho předseda nebo místopředseda.

Článek 26

Působnost představenstva

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech jeho záležitostech, které nejsou ZOK, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu družstva, zejména:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje v záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
 - b) svolává členskou schůzi a připravuje podklady k jednání,
 - c) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - d) sestavuje řádnou účetní závěrku a předkládá ji ke schválení členské schůzi,
 - e) zpracovává návrh rozdělení zisku a úhrady ztráty,
 - f) zpracovává rozpočet družstva,
 - g) 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,
 - h) určuje výši záloh na služby spojené s užíváním bytů,
 - i) rozhoduje o vyloučení člena družstva podle článku 17 těchto stanov,
 - j) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno podávat písemně výstrahy
 - k) jedná v dalších věcech, ke kterým členská schůze představenstvo zmocní nebo které vycházejí z těchto stanov.
2. Každému členu představenstva náleží 1 (jeden) hlas. Pro platnost usnesení představenstva se vyžaduje jeho řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas

předsedy, v případě jeho nepřítomnosti rozhoduje hlas místopředsedy. Hlasuje se veřejně.

3. O průběhu jednání představenstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob.

Článek 27

Kontrolní komise

1. Členy kontrolní komise volí členská schůze. Kontrolní komise má 3 (tři) členy a volí ze svých členů předsedu.
2. Funkční období členů kontrolní komise činí 5 (pět) let. Členové kontrolní komise mohou být do funkce voleni opětovně.
3. V případě smrti člena kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce oznámením došlým družstvu, zaniká funkce uplynutím 1 (jednoho) měsíce od doručení tohoto oznámení. Pokud člen kontrolní komise zemře, vzdá se funkce nebo skončí jeho funkční období, může kontrolní komise, pokud počet jejích členů neklesne pod polovinu, jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za 3 (tři) měsíce. Zasedání kontrolní komise svolává předseda nebo člen.

Článek 28

Působnost kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva, vyjadřuje se k účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku a úhradě ztrát družstva.
3. Kontrolní komise upozorňuje představenstvo na zjištěné závady a vyžaduje zjednání nápravy, uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu.
4. Každému členu kontrolní komise náleží 1 (jeden) hlas. Pro platnost usnesení kontrolní komise se vyžaduje její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. Hlasuje se veřejně.
5. O průběhu jednání kontrolní komise se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob.

IV.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU, NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA UŽÍVÁNÍ BYTU

Článek 29

Nájem družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Družstvo uzavře smlouvu o nájmu družstevního bytu se svým členem jen, jsou-li splněny podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat identifikaci smluvních stran, popis družstevního bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání, způsob výpočtu nájemného a úhrady za

plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši, splatnost nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu a podpisy smluvních stran. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

4. Družstevní byt lze jinému přenechat do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva a jen na dobu určitou.

Článek 30

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Družstvo zabezpečuje a hradí údržbu a opravy, rekonstrukce a modernizace domu a společných prostor v rozsahu:
 - a) vodovodní, teplovodní, plynovodní, elektrická a kanalizační přípojka od veřejné části budovy
 - b) vodorovný a svislý přívod vody, plynu, kanalizačního odpadu, elektro-silnoproud a elektro-slaboproud (kromě telefonního vedení) až k odbočkám rozvodů do jednotlivých bytů
 - c) rekonstrukce základu, střešního pláště a fasády
 - d) stavební úpravy a údržbu společných prostor
3. Družstvo zabezpečuje údržbu a opravy i uvnitř bytů, jsou-li bezprostředně vyvolány pracemi podle předchozího odstavce.
4. Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.
5. Nájemce je ve smyslu odstavce 4. tohoto článku povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu:
 - a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou,
 - b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě.
6. Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přívodů společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak.
7. Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem, jedině za podmínek stanovených v občanském zákoníku v ustanoveních o nájmu bytu, tedy jen v případech, kdy se nesníží hodnota bydlení a lze-li ji provádět bez většího nepohodlí pro nájemce anebo provádí-li ji pronajímatel,

tedy bytové družstvo na příkaz orgánu veřejné moci či hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.

8. Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
9. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
10. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
11. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
12. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
13. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.
14. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.

Článek 31

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se nacházejí a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a směrnic schválených členskou schůzí, představenstvo.
3. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
4. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku.

5. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
6. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 4. a 5. je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.
7. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.
8. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu.

V.

Hospodaření družstva

Článek 32

Základní kapitál

2. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
3. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle ZOK.
4. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Článek 33

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.
2. Fond se používá k úhradě ztráty družstva.

Článek 34

Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (fond oprav)

1. Fond oprav se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
2. Fond oprav se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukci a modernizaci bytového domu.

Článek 35

Vypořádání výsledku hospodaření, ztráta družstva

1. Zisk se převede do nedělitelného fondu.
2. Ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:
 - a) z nerozděleného zisku minulých let
 - b) z nedělitelného fondu
 - c) uhrazovací povinností členů družstva
 - d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu
 - e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d)

Článek 36

Zrušení a likvidace

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených ZOK.

Článek 37

1. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
4. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
5. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.

Článek 38

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud
 - a. vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
 - b. nespĺňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem,
 - c. nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,
 - d. není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
 - e. nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy,
 - f. porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem,
 - g. provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.

Článek 39

1. Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle ZOK a jiných právních předpisů.

Článek 40

1. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.
2. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
4. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

VI.

Společná ustanovení

Článek 41

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno nebo doručeno.
2. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených ZOK, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze, příp. rozhodnutím představenstva.
3. Rozhodnutí členské schůze nebo představenstva se považuje za doručené, i když nebylo adresátem přijato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou má družstvo v seznamu členů. Za den doručení se považuje den, kdy byla zásilka vrácena

poštou jako nevyzvednutá. Rozhodnutí se považuje za doručené, pokud bylo oznámeno poštou uložení zásilky, i když se o tom adresát nedozvěděl.

4. Družstvo může vydat další vnitřní předpisy, kterými podrobně upraví zejména:
 - a) práva a povinnosti členů družstva a jiných osob ve vztahu k užívání majetku družstva a dodržování pravidel vzájemného soužití (Domovní řád)
 - b) pravidla a postupy orgánů družstva při jednání, rozhodování a volbách (Jednací a volební řád)
 - c) pravidla pro správu bytového domu (Provozní řád)
 - d) vnitřní směrnice, apod.
5. V případě právních vztahů neupravných těmito stanovami a vnitřními předpisy družstva se postupuje zejména podle ZOK, příslušných ustanovení občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů

Závěrečná ustanovení

Článek 42

1. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají platnosti a účinnosti dosavadní stanovy družstva.
2. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
3. Tyto stanovy byly schváleny a přijaty členskou schůzí Bytového družstva 99, která se konala dne 25.9.2014.