
STANOVY
Bytového družstva Sluneční

ČÁST PRVNÍ
Základní pojmy

Článek I.
Účel a postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a dalších osob. -----
2. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. ----

Článek II.
Firma a sídlo družstva

1. Firma družstva zní: **Bytové družstvo Sluneční**-----
2. Sídlem družstva je: **Jesenice, Sluneční 803, PSČ 252 42**-----
3. Internetové stránky družstva jsou: **www.bdslunecni.webnode.cz**-----

Článek III.
Předmět podnikání (činnosti) družstva

- Předmětem podnikání (činnosti) družstva je: -----
- pronájem nemovitostí včetně poskytování základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, -----
 - zajišťování výstavby bytových domů, -----
 - přidělování družstevních bytů popř. nebytových prostorů a uzavírání souvisejících nájemních smluv, -----
 - zajišťování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových popř. nebytových objektů, ----
 - výkon jiných činností schválených členskou schůzí. -----

Družstvo bude vycházet z programu státní podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury. -----

Článek IV.
Zapisovaný základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých). -----
2. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. -----
3. Zapisovaný základní kapitál družstva nesmí klesnout pod 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých). -----

Článek V.
Základní členský vklad

1. Základní členský vklad každého člena činí 15.000,-Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých). -----
2. Uchazeč o členství je povinen současně s podáním přihlášky do družstva uhradit vstupní členský vklad ve výši 5.000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Vstupní členský vklad je částí základního členského vkladu.-----
3. Vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu lze převzít písemným prohlášením doručeným družstvu nejpozději s přihláškou uchazeče o členství.-----

-
4. Vkladová povinnost k základnímu členskému vkladu musí být splněna splacením v penězích na účet družstva vedený bankou anebo hotově do pokladny družstva nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne jejího převzetí. Tím nejsou dotčeny povinnosti člena dle odst. 2 tohoto článku.-----
 5. Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazování povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu. -----

Článek VI. Členský vklad

1. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.--
2. Člen, jehož členství vzniká dle čl. VIII odst. 2 písm. b), bod. aa), je povinen zaplatit další členský vklad, jehož výši a lhůty k jeho splácení stanoví představenstvo družstva tak, aby pokryla náklady na výstavbu bytového domu, přičemž velikost dalšího členského vkladu je pro jednotlivé členy různá v závislosti na velikosti a vybavení přiděleného bytu.-----
3. Člen se může podílet na základním kapitálu družstva jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. Výši, druh, způsob a lhůty pro splnění vkladových povinností k dalšímu členskému vkladu sjedná představenstvo s členem písemnou smlouvou. -----

Článek VII. Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
2. Každý člen může mít pouze 1 (jeden) družstevní podíl. -----
3. Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví více osob. -----
4. Člen družstva nesmí zřídit zástavní právo k družstevnímu podílu.-----

ČÁST DRUHÁ Vznik a zánik členství

Článek VIII. Vznik členství

1. Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba nebo právnická osoba. -----
2. Členství vzniká: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, t.j. zápisem do obchodního rejstříku, -----
 - b) za trvání družstva -----
 - aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, -----
 - bb) převodem družstevního podílu, -----
 - cc) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
3. Členství podle odstavce 2 písm. b) ad aa) vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě jeho písemné přihlášky doložené písemným potvrzením o splnění podmínek dle článku V této smlouvy. Přistupující člen musí splnit vkladovou povinnost dle článku V. odst. 4 stanov.-----

Pokud představenstvo rozhodne o nepřijetí uchazeče o členství v družstvu, vrátí veškeré plnění, přijaté od uchazeče o členství do patnácti dnů od rozhodnutí o zamítnutí členství. -----

Převodem podle odstavce 2 písm. b) ad bb) lze převést družstevní podíl na jinou osobu, pokud zúčastněné strany předloží družstvu smlouvu o převodu družstevního podílu na družstvem předepsaném formuláři a za převod zaplatí částku 1.000,-Kč (slovy: jedentisíc korun českých). Převod nepodléhá souhlasu orgánů družstva. -----
4. Členství podle odstavce 2 písm. b) ad cc) vzniká: -----

-
- a) přechodem družstevního podílu na dědice, kterému připadl tento podíl a to na základě předloženého úředně ověřeného rozhodnutí o nabytí dědictví.-----
5. Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. -----

Článek IX. Společné členství manželů

1. Společné členství manželů vznikne, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.-----
2. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas. -----
3. Společné členství podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi. -----
4. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů. -----

Článek X. Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká mj.: -----
 - a) písemnou dohodou, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením člena, -----
 - d) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - e) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
 - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, resp. z něho vyplývajících členských práv a povinností,-----
 - g) vydáním exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, resp. z něho vyplývajících členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,-----
 - h) zánikem družstva bez právního nástupce,-----
 - i) převodem družstevního podílu,-----
 - j) přechodem družstevního podílu, -----
 - k) smrtí člena. -----
2. P í s e m n á dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději do tří měsíců po řádné účetní závěrce družstva. -----
3. V y s t o u p e n í m zaniká členství po uplynutí šesti měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva. -----
4. O v y l o u č e n í rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen jestliže: -----
 - a) opětovně a přes písemnou výstrahu udělenou představenstvem porušuje on nebo ti, kteří s ním bydlí, popř. osoby, jimž člen přenechal byt do podnájmu, povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech, příp. přestal splňovat podmínky členství, -----
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva, -----
 - c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu tří měsíců a nepožádal o důvodný odklad, -----
 - d) užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda. -----

Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Představenstvo v takovém případě svolá členskou schůzi postupem dle čl. XVI. stanov, a to tak, aby se členská schůze konala do 30 dnů od doručení odůvodněných námitek. Proti konečnému rozhodnutí může vylučovaná osoba podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, a to ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud o důvodnosti podaných námitek, platí, že členství v družstvu nezaniklo.-----

-- S m r t í č l e n a zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, musí ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy rozhodnutí o vypořádání dědictví po zemřelém členovi družstva nabude právní moci, vypovědět svou účast v družstvu, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic družstevního podílu oprávněn podílet se na činnosti družstva,. 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 družstva 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. -----
Zánik společného členství manželů je uveden v čl. IX., odst. 3, 4. -----

Článek XI.

Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členu nebo jeho dědicům při zániku jeho členství (nejde-li o převod nebo přechod družstevního podílu) za trvání družstva. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu.-----
2. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení předmětného družstevního bytu nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle článku XI.1. stanov, a to tím dnem, který nastane později. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství. ----
3. Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 2 až od 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. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi vč. případné škody, kterou člen způsobil na majetku družstva, a pro kterou byl vyloučen postupem dle čl. X odst. 4 písm. d) stanov.-----

Článek XII.

Členská evidence

Představenstvo vede knihu členů družstva, do níž zapisuje: -----

- a) jméno, rodné číslo, adresu člena družstva (při společném členství data obou), -----
- b) datum a způsob vzniku členství v družstvu, -----
- c) výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva, -----
- d) výše zápisného, -----
- e) výše splaceného členského podílu a data platby, -----
- f) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení, -----
- g) datum a způsob zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu. -----

Č Á S T T Ř E T Í
Práva a povinnosti členů družstva

Článek XIII.

1. Mezi práva člena družstva patří: -----
 - a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, -----
 - b) právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu popř. nebytového prostoru na základě rozhodnutí představenstva o přidělení družstevního bytu,-----
 - c) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád v souladu s příslušnými právními předpisy, -----
 - d) právo poskytnout byt do podnájmu, ale pouze se souhlasem a za podmínek stanovených představenstvem družstva, -----
 - e) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně 10 % členů družstva,-----
 - f) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh na služby, spojené s užíváním bytu, příp. nebytového prostoru, stavu hospodaření družstva, atd.,-----
 - g) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh soudu lze podat ve lhůtě 3 měsíců , kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí usnesení. Právo domáhat se neplatnosti zaniká uplynutím 1 roku od přijetí usnesení,-----
 - h) další práva vyplývající z příslušných obecně závazných předpisů, těchto stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů. -----
2. Mezi povinnosti členů družstva patří: -----
 - a) povinnost dodržovat závazky vyplývající pro člena z obecně závazných předpisů, těchto stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů, -----
 - b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc, atd.), bude mu účtován zákonný úrok z prodlení,-----
 - c) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, -----
 - d) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu, popř. nebytového prostoru, který užívá, -----
 - e) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva, -----
 - f) po předchozím oznámení umožnit pověřeným zástupcům družstva zjistit technický stav bytu, popř. nebytových prostorů. -----
3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád, nájemní smlouvy popř. další usnesení schválená členskou schůzí. -----

Č Á S T Č T V R T Á
Nájem družstevního bytu

Článek XIV.

1. Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniká členovi na základě rozhodnutí představenstva po přijetí za člena družstva a po splnění povinnosti k úhradě vkladu, resp. další majetkové účasti.-----

-
2. Nájem družstevního bytu vzniká uzavřením písemné nájemní smlouvy, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává svému nájemci do užívání družstevní byt příp. nebytový prostor na dobu neurčitou. -----
Nájemní smlouva bude kromě obligatorních náležitostí stanovených příslušnými právními předpisy obsahovat výši a způsob placení splátek dalšího členského podílu a dalších plateb souvisejících s nájmem bytu, popř. nebytového prostoru, službami a správou domu.-----
Nájemce družstevního bytu i osoby, které s ním bydlí na základě jeho práva, mají kromě práva užívat družstevní byt, právo užívat společné prostory a zařízení domů, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----
 3. S nájemcem družstevního bytu a s manžely – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je nájemce povinen neprodleně oznámit představenstvu. -----
 4. Nájemci a ostatní osoby užívající byt jsou povinni při výkonu svých povinností dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a plně respektovat závěry kontrol a revizí na úseku požární ochrany, plynu, elektro, apod. -----
 5. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat řádnou údržbu a opravy v bytě dle příslušných právních předpisů a těchto stanov. -----
 6. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----
 7. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí i jej navštívili. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. -----
 8. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bytu bez souhlasu přestavenstva a to ani na svůj náklad. Souhlas přestavenstva nenahrazuje povinnost vůči stavebnímu úřadu. Nájemce i nadále odpovídá za plnění všech povinností vůči družstvu. -----
 9. Nájemce je oprávněn přenechat byt do podnájmu, pokud dodrží podmínky stanovené představenstvem družstva. -----
 10. Další práva a povinnosti týkající se nájmu bytu závazně stanoví přestavenstvo družstva v souladu s obecně závaznými předpisy. -----
 11. Při převodu družstevního podílu přecházejí dluhy původního člena na člena nového. -----

Č Á S T P Á T Á

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek XV.

Obecná ustanovení

1. Orgány družstva tvoří: -----
 - a) členská schůze, -----
 - b) představenstvo, -----
 - c) kontrolní komise. -----
2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Za právnickou osobu jedná jí zmocněná fyzická osoba. -----
3. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise nesmí přesáhnout pět let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. -----
4. Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní. -----

-
5. Členové představenstva a kontrolní komise mají nárok na odměnu za činnost v družstvu a na úhradu nutných nákladů spojených s výkonem funkce. Výši odměny schvaluje členská schůze. ----
 6. Členové představenstva a kontrolní komise mohou být členy statutárních a dozorčích orgánů jiných právnických osob. -----

Článek XVI. Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se podle potřeby nejméně jedenkrát za rok. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů. -----
2. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu nejméně 15 dnů přede dnem konání schůze. Pozvánka musí být zároveň uveřejněna na internetových stránkách družstva. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání mimořádné členské schůze nebo na žádost kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. -----
3. Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo nejméně 10 % členů družstva, . Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů. -----
4. Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. -----
5. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. ----
6. Do působnosti členské schůze patří: -----
 - a) měnit stanovy, -----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,-----
 - c) určit výši odměny členů volených orgánů družstva, -----
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku, -----
 - e) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, -----
 - f) rozhodovat o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - g) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,-----
 - h) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, -----
 - i) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - j) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, -----
 - k) rozhodovat o prodeji družstevních bytů nebo budov s družstevními byty nebo pozemků jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu všech členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,-----
 - l) rozhodovat o zatížení družstevních bytů nebo budov s družstevními byty nebo pozemků jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími právem třetí osoby, zejména zřídit zástavní právo; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, -----
 - m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,-----
 - n) členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci vyhradila. -----

-
7. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do jednoho měsíce od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána náhradní pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději patnáct dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odst.1 tohoto článku. -----
 8. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----
 9. Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu. -----
 10. Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu lze podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí usnesení. Právo domáhat se neplatnosti zaniká uplynutím 1 roku od přijetí usnesení. -----
 11. O všech záležitostech, které spadají do působnosti členské schůze lze rozhodovat per rollam.-----
 12. V takovém případě zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí je možné předat členům osobně a člen je předání povinen písemně potvrdit.-----
 13. Návrh rozhodnutí obsahuje:-----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
 - b) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.-----
 14. Lhůta pro doručení vyjádření člena je 15 dnů. Pro začátek jejího běhu je rozhodný den doručení návrhu členovi družstva.-----
 15. Nedoručí-li člen vyjádření ve lhůtě dle odstavce 14., platí, že s rozhodnutím nesouhlasí.-----
 16. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, vyjádření člena musí mít taktéž formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.-----
 17. Výsledek rozhodování per rollam včetně dne jeho přijetí, oznámí představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu po přijetí rozhodnutí.

Článek XVII.

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, který: -----
 - 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 a vyřizuje podněty a návrhy členů družstva, -----
 - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady, -----
 - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku, -----
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členů družstva a je oprávněno zasílat písemná upozornění o porušení povinností, -----
 - g) oznamuje bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů, -----
 - h) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, -----
 - i) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov, -----
 - j) vede seznam a evidenci členů, -----
 - k) vykonává další činnosti nezbytné pro řádný chod družstva. -----
2. Představenstvo má tři členy. Volí si svého předsedu a dva místopředsedy na období nejdéle pěti let. Za představenstvo jedná předseda nebo první místopředseda nebo druhý místopředseda.

Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisují k vypsání nebo vytištěné obchodní firmě družstva vždy dva členové představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je. -----

3. Představenstvo se schází podle potřeby. Je povinno se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů. -----
4. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva. -----

Článek XVIII. Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má tři členy, kteří jsou voleni členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. -----
2. Do pravomoci kontrolní komise patří: -----
 - a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu, -----
 - b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva, -----
 - c) projednávat stížnosti členů družstva, -----
 - d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce, návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti člena, -----
 - e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy. -----Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----

Č Á S T Š E S T Á Hospodaření družstva

Článek XIX. Majetek družstva

Majetek družstva tvoří souhrn členských vkladů členů. -----

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. -----

Článek XX. Základní kapitál po vzniku družstva

1. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení rozhoduje členská schůze 2/3 (dvoutřetinovou) většinou hlasů všech členů. -----
2. Výše základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých). -----

Článek XXI.

Fond rezervy na opravy a údržbu bytového fondu

1. Fond rezervy na opravy a údržbu bytového fondu se tvoří z příspěvků nájemců bytů, příp. nebytových prostor, hrazených v rámci nájemného. Rezervy na opravy a údržbu se používají na financování nákladů na opravy a údržbu bytového fondu. -----
2. Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku. -----
3. Tento fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy družstva, ani ho nelze použít k jinému účelu, než za jakým byl fond zřízen.-----

Článek XXII.

Další fondy

Družstvo může vytvářet i další fondy na základě rozhodnutí představenstva družstva. -----

Článek XXIII.

Vedení účetnictví

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu. -----
2. Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. -----

Článek XXIV.

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. -----
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení zisku a úhrady ztrát. --
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí. -----
4. Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí každého roku. -----

Č Á S T S E D M Á

Článek XXV.

Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----
2. Družstvo se zrušuje: -----
 - a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 (dvoutřetinovou) většinou 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, který stanoví zákon. -----
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 použítí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování

členské schůze nesouhlasil, má právo na zákonné vypořádání pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. -----

Článek XXVI.
Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.-----

Č Á S T O S M Á
Společné ustanovení

Článek XXVII.

Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze. -----

Č Á S T D E V Á T Á
Přechodná ustanovení

Článek XXVIII.

1. Členský podíl dle ust. čl. VI. stanov družstva účinných od 16.10.2001 se od účinnosti těchto stanov považuje za další majetkovou účast člena na podnikání družstva.-----
2. Má-li člen právo na vypořádací podíl v družstvu, má právo i na vypořádání své další majetkové účasti na podnikání družstva, poskytnuté před přijetím těchto stanov. Majetková účast na podnikání družstva se vypočte poměrem splacené další majetkové účasti bývalého člena na podnikání družstva vůči součtu splacených částek další majetkové účasti všech členů na podnikání družstva z částky, která se vypočte tak, že od vlastního kapitálu družstva se odečte součet všech zaplacených členských vkladů a částek poskytnutých do fondu rezervy na opravy a údržbu bytového fondu.-----
3. Majetková účast na podnikání družstva se vypořádá tak, že bude uhrazena nejpozději do dvou let od zániku účasti člena v družstvu.-----

Č Á S T D E S Á T Á
Závěrečná ustanovení

Článek XXIV.

Společnost se plně podřizuje právní úpravě účinné od 1.1.2014 a to právní úpravě v zákonu o obchodních korporacích a v občanském zákoníku. Ustanovení těchto stanov však mají přednost před dispozitivními ustanoveními těchto zákonů.-----