

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA CHABAŘOVICKÁ **1327-1333**

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 - Firma a sídlo družstva

1. Družstvo přijalo firmu: Bytové družstvo Chabařovická 1327-1333 (dále jen družstvo).
2. Družstvo má sídlo v Praze 8 - Kobylisích, ulice Chabařovická 1328.

Čl. 2 - Postavení družstva

1. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které se sdružily za účelem koupě obytného domu č. p. 1327 až 1333 v ul. Chabařovická v Praze 8 – Kobylisích včetně příslušného pozemku a za účelem správy majetku družstva, tj. uvedeného obytného domu včetně nebytových a společných prostor.

Čl. 3 - Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je zejména zajišťování bytových potřeb členů družstva způsobem podle zákona a těchto stanov; v rámci tohoto předmětu činnosti provádí družstvo pronájem bytových a nebytových prostor a zajišťuje jejich správu.

Čl. 4 - Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva těmito stanovami.
2. Členský vklad je součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
3. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva stejným základním členským vkladem.

Čl. 5 - Základní členský vklad a další členský vklad

1. Základní členský vklad činí pro každého člena družstva 1000,- Kč.
2. Člen družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem.
3. Člen družstva, s jehož podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu

bytového družstva dalším členským vkladem, představujícím jeho majetkovou účast na koupi bytového domu a na koupi pozemku. Tento další členský vklad se stanoví jako podíl z kupní ceny domu a pozemku, vypočítaný podle podílu započitatelné plochy bytu člena družstva k součtu započitatelných ploch všech bytů v obytném domě.

4. Člen, který byl přijat za trvání družstva a má zájem stát se nájemcem družstevního bytu, je povinen dále uhradit navýšení dalšího členského vkladu, stanoveného dle bodu 3. Částku tohoto navýšení a jeho splatnost určí členská schůze.
5. Člen družstva se může podílet na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, jejichž výše může být pro jednotlivé členy různá. Povinnost k dalšímu členskému vkladu vznikne členu na základě písemné smlouvy o převzetí této povinnosti, uzavřené mezi členem a družstvem.
6. Člen družstva se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu. Má-li člen družstva zájem získat do nájmu další jednotku, která byla uvolněna, je povinen uhradit další členský vklad a jeho navýšení podle bodů 3. a 4. tohoto článku.
7. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet. To neplatí, pokud došlo ke snížení základního členského vkladu rozhodnutím členské schůze.
8. Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádat. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy členu družstva bylo převedeno vlastnické právo k jednotce a další členský vklad či další členské vklady se započítaly na kupní cenu za tento převod.

Čl. 6 - Smlouva o dalším členském vkladu

1. O převzetí povinnosti k peněžitému dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Tato smlouva musí obsahovat
 - a) údaje o výši dalšího peněžitého vkladu a jeho navýšení dle čl. 5 stanov,
 - b) ujednání o tom, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu a jeho navýšení před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství,
 - c) ujednání, k jakému předmětu nájmu se další členský vklad a jeho navýšení vztahuje.
2. Pokud v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
3. Převzetí vkladové povinnosti k následujícímu dalšímu členskému vkladu po uzavření smlouvy o dalším členském vkladu se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě, a to

vždy s vyznačením, ke kterému předmětu nájmu se tento následující další členský vklad vztahuje.

4. Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje členská schůze.

Část II. Členství v družstvu, jeho vznik a zánik

Čl.7 – Členství v družstvu

1. Členem družstva se může stát pouze zletilá fyzická osoba, která je občanem České republiky či je jako cizí státní příslušník občanem EU s povolením k trvalému pobytu na území České republiky a které současně se vznikem členství vznikne právo nájmu družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy nájmu družstevního bytu. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba či osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
2. Vylučuje se členství právnické osoby.
3. Manželé jsou společnými členy družstva, je-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas.

Čl.8 – Vznik členství

Za trvání družstva vzniká členství

- a) přijetím za člena rozhodnutím členské schůze na základě členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství, dané zákonem a stanovami.
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu na třetí osobu nebo převodem či přechodem družstevních podílů, které vznikly rozdělením původního družstevního podílu na třetí osobu, pokud splňuje předpoklady členství dané zákonem a stanovami.

Čl.9 –Vznik členství rozhodnutím družstva

1. Podmínkou přijetí člena za trvání družstva je
 - písemná přihláška uchazeče o členství v družstvu, obsahující i vymezení jeho družstevního podílu,
 - písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu s úředně ověřeným podpisem; bude-li toto prohlášení součástí písemné přihlášky, musí být podpis člena na přihlášce úředně ověřen,
 - splacení základního členského vkladu,
 - uzavření smlouvy o dalším členském vkladu včetně jeho navýšení podle čl. 5 stanov, má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu,

- splacení celé výše dalšího členského vkladu včetně jeho navýšení podle čl. 5 stanov podle ujednání v této smlouvě, jejíž podmínky byly předem schváleny členskou schůzí.
2. Při podání přihlášky musí uchazeč o členství doložit zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč.
 3. Členství vzniká dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem, uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však po uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, pokud má být členství spojeno s nájmem družstevního bytu a po splnění veškeré vkladové povinnosti.
 4. Uchazeč o členství je povinen uhradit základní členský vklad před podáním přihlášky družstvu. Úhradu provede v hotovosti při podání přihlášky k rukám pověřeného člena představenstva či na účet družstva nejpozději tak, aby ji mohlo družstvo ověřit při převzetí přihlášky do družstva.
 5. Další členský vklad je povinen uchazeč o členství uhradit ve lhůtě, stanovené smlouvou o dalším členském vkladu, a to na účet družstva, uvedený v členské přihlášce.
 6. Pokud uchazeč o členství ve stanovené lhůtě základní členský vklad a další členský vklad dle stanovených podmínek neuhradí, jeho členství v družstvu nevznikne.
 7. V případě, že uchazeči členství nevznikne, je družstvo povinno vrátit mu peněžní částku, uhrazenou na splnění vkladové povinnosti a na zápisném, do 30 dnů od rozhodnutí o jeho nepřijetí.
 8. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce člena nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla přihláška družstvu doručena. Rozhodnutí členské schůze musí být žadateli o členství doručeno do vlastních rukou.

Čl.10 – Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů družstva.
2. Do seznamu se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště člena družstva případně také jiná členem určená adresa pro doručování. V případě společného členství manželů se uvedou údaje, týkající se obou manželů. V případě shody jmen a adres některých členů bude v seznamu uveden dále rok jejich narození,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) údaj o vyplacení vypořádacího podílu (výše a datum platby) v případě, že na něj při zániku členství vznikl nárok,

- d) výše členského vkladu ve členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti, případně údaje o splácení dalšího členského vkladu (výše a data jednotlivých provedených plateb),
 - e) označení bytu, jeho velikosti a příslušenství, ke kterému má člen právo nájmu; pokud je s družstevním podílem člena spojeno právo nájmu či právo na uzavření smlouvy o nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se v seznamu samostatně každý další členský vklad s určením, k jakému předmětu nájmu se vztahuje,
 - f) skutečnost, že družstevní byt, ke kterému měl člen právo nájmu, mu byl převeden do vlastnictví a datum tohoto převodu.
3. Člen družstva je povinen oznámit a prokázat družstvu každou změnu údajů, evidovaných v seznamu členů, bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis této změněné skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude prokázána.
 4. Člen družstva má právo nahlížet do seznamu členů. Bývalý člen družstva má právo nahlížet do té části seznamu, který se týká jeho osoby, to platí i pro jeho právního nástupce. Nahlédnutí do seznamu členů bude členům družstva umožněno na základě předchozí písemné žádosti v kanceláři družstva v předem domluvené době.
 5. Představenstvo družstva umožní nahlédnout do příslušené části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Písemný souhlas člena s nahlédnutím musí obsahovat jeho úředně ověřený podpis.
 6. Člen družstva má právo žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu o své osobě v seznamu členů. Pokud požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jednou za rok, uhradí družstvu za vydání každého dalšího potvrzení odůvodněné náklady s tím spojené ve výši 100,-Kč.
 7. Člen družstva má právo písemně požádat o opis seznamu všech členů nebo jeho části, který družstvo vydá členu bez zbytečného odkladu po doručení žádosti oproti zaplacení částky 100,- Kč na náhradu nákladů s pořízením opisu.
 8. Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. Družstvo je povinno zajistit ochranu zpracování osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení, ztrátě nebo jinému zneužití.

Čl.11 – Zánik členství v družstvu

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,

- e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností 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 nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto bodu neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

Čl.12 – Zánik členství dohodou

1. Dohoda o zániku členství je uzavřena mezi družstvem a členem v písemné formě.
2. Členství v družstvu zaniká dnem, sjednaným v dohodě. Není-li v dohodě den zániku uveden, zaniká členství dnem, kdy nabyla účinnosti.

Čl.13 – Zánik členství vystoupením z družstva

1. Člen družstva může z družstva vystoupit písemným oznámením, adresovaným družstvu. Členství zaniká uplynutím výpovědní lhůty, která činí dva měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, kdy bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. Toto oznámení lze družstvu doručit i jeho předáním některému z členů představenstva družstva.
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.
3. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, pak:
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami;
 - b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov;
 - c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží;

- d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.
4. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov.

Čl.14 –Zánik členství v důsledku vyloučení člena z družstva

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena družstva jestliže:
- a) závažným způsobem nebo opětovně porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství,
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
2. Představenstvo může dále vyloučit člena družstva (společné členy družstva), s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu z družstva, pokud jako nájemce
- a) porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu zejména tím, že:
 - buď sám (nebo ti, kdo s ním bydlí) hrubým způsobem porušil zásady občanského soužití v domě, především opakovaně porušoval pořádek v domě nebo takové porušování umožňoval,
 - užíval družstevní majetek tak, že družstvu vznikla škoda,
 - neoznámil písemně představenstvu družstva do dvou měsíců ode dne, kdy ke změně došlo, změnu v počtu osob, které žijí v bytě,
 - nezaplatil nájemné a zálohy na cenu plnění, spojených s užíváním bytu (záloh na služby) ve výši, odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby nebo se octl v prodlení se zaplacením úhrad, ke kterým je podle stanov a rozhodnutí členské schůze povinen, či jejich části, nepřetržitě po dobu tří měsíců, přičemž se sčítá doba prodlení se zaplacením jednotlivých úhrad; uzavře-li družstvo v těchto případech s dlužícím členem dohodu o splátkách, kterou bude splatnost dlužných úhrad změněna, bude neuhrazení jedné ze splátek či její části rovněž hrubým porušením povinností nájemce, vyplývajících z nájmu a důvodem, pro který může být z družstva vyloučen.
 - b) pro pravomocné odsouzení pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
3. Dříve, nežli představenstvo rozhodne o vyloučení člena, udělí mu písemnou výstrahu s uvedením důvodu jejího udělení a výzvou, aby zanechal jednání kterým

porušuje členské povinnosti a odstranil jeho případné následky ve lhůtě ve výstraze stanovené. Tato lhůta musí činit nejméně 30 dnů. Výstraha musí obsahovat upozornění na možnost vyloučení člena z družstva.

4. Ustanovení bodu 3. se nepoužije a bytové družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
5. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do šesti měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod nastal.
6. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu podat proti němu odůvodněné námitky.
7. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tímto ustanovením se nepřihlíží.
8. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
9. Proti rozhodnutí členské schůze může vylučovaná osoba podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby, než uplyne lhůta pro podání tohoto návrhu nebo nabyde právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno soudní řízení, nemůže družstvo uplatnit vůči členu žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
10. Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí dopisem s doručenkou do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
11. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení člena zrušit, o zrušení rozhoduje představenstvo družstva. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena

12. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

Čl.15 – Zánik členství převodem družstevního podílu

1. Družstevní podíl lze převést za podmínek těchto stanov.
2. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu.
3. Nabyvatel družstevního podílu se stává členem družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Tímto dnem rovněž zaniká členství převodce v družstvu. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li družstvu doručeno písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.
4. Týká-li se dohoda o převodu družstevního podílu společných členů družstva, musí být uzavřena všemi společnými členy.
5. Podpisy účastníků dohody o převodu družstevního podílu musí být úředně ověřeny.

Čl.16. – Zánik členství smrtí člena

1. Členství v družstvu zaniká smrtí člena družstva. Členství v družstvu přechází na dědice. Na dědice družstevního podílu, se kterým je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, přechází tento nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
3. Dědic družstevního podílu, který nemá v úmyslu být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí tři měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva.

Čl.17. – Zánik společného členství manželů

1. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se

stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

2. V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.
3. Zánik společného členství musí být oznámen písemně představenstvu družstva do 10 dnů od skutečnosti, která má za následek zánik společného členství a doložen příslušnými dokumenty.

Část III. Družstevní podíl a vypořádací podíl

Čl.18 – Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje souhrn práv a povinností člena družstva, které mu plynou z jeho členství v družstvu.
2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.
4. Zastavení družstevního podílu se vylučuje.
5. Člen družstva může družstevní podíl převést bez omezení na jiného člena družstva a dále i na jinou osobu, pokud splňuje podmínky stanov a zákona pro přijetí za člena družstva.
6. Převodem družstevního podílu, se kterým je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu těchto práv včetně všech práv a povinností s tím spojených včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a pohledávek převodce za bytovým družstvem, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
7. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu včetně případné nesplněné vkladové povinnosti, je nabyvatel povinen sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15ti dnů po vzniku jeho členství v družstvu dohodu, v níž bude dojednáno způsob a lhůty splacení dluhů.
8. Rozdělení družstevního podílu je možné, pokud je člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů a dojde tím k převodu či přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či k převodu či přechodu více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. Převod nově vzniklého podílu je možný bez omezení na jiného člena družstva a dále i na jinou osobu, pokud splňuje podmínky stanov a zákona pro přijetí za člena družstva.

9. Družstevní podíl je součástí společného jmění manželů, pokud jej nabyt některý z manželů či oba manželé za trvání manželství. To neplatí, pokud jeden z manželů nabyt družstevní podíl způsobem, zakládajícím dle § 709 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jeho výlučné vlastnictví.

Čl.19. – Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl člena družstva, který je nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo kterému vzniklo právo a uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů 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 určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu a nepřihlíží se ke kapitálu, jenž je i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
4. Vypořádací podíl člena, který byl při zániku členství v družstvu nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
5. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 4 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.
6. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
7. Družstvo je oprávněno vůči pohledávce bývalého člena vůči družstvu na vypořádacím podílu započíst své splatné pohledávky. O započtené pohledávky družstva se vyplacený vypořádací podíl sníží.

Část IV. Práva a povinnosti členů družstva

Čl.20. – Členská práva

Člen družstva má zejména právo:

1. účastnit se členských schůzí družstva,
2. podílet se prostřednictvím své účasti na členských schůzích na rozhodování o činnosti a hospodaření družstva,
3. volit a být volen do orgánů družstva,
4. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
5. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje,
6. převádět svá členská práva a povinnosti v souladu s těmito stanovami a obecně závaznými předpisy,
7. na vyplacení vypořádacího podílu při zániku členství za trvání družstva za podmínek podle těchto stanov,
8. nahlížet do seznamu členů, který družstvo vede a žádat potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu za podmínek daných těmito stanovami,
9. nahlížet do účetnictví družstva a žádat vysvětlení o hospodaření družstva od členů představenstva,
10. na vyplacení likvidačního zůstatku v případě zániku družstva likvidací za podmínek podle těchto stanov,
11. vyžádat si zápis ze schůzí orgánů družstva (včetně příloh) k nahlédnutí,
12. být seznamován s ročním vyúčtováním činnosti družstva,
13. podílet se na využívání zisku družstva za podmínek, daných zákonem a těmito stanovami.

Čl. 21 - Členské povinnosti

Člen družstva je zejména povinen:

- a) dodržovat stanovy družstva a řídit se usnesením orgánů družstva,
- b) uhradit družstvu škodu způsobenou na družstevním majetku z vlastní viny nebo z viny návštěv, hostů členů družstva a rodinných příslušníků,
- c) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, je-li družstvem vyhlášen, předpisy o požární ochraně, hygienické předpisy a dodržovat pravidla dobrých mravů a občanského soužití,
- d) platit řádně a včas veškeré platby určené obecně závaznými předpisy, Stanovami, Platebním řádem a členskou schůzí, a to ve výši, lhůtách a způsobem stanovenými usnesením členské schůze či představenstva, pokud neplynou přímo z těchto Stanov nebo Platebního řádu,
- e) upozorňovat představenstvo včas na závady a nutnost oprav, jakož i neprodleně upozorňovat příslušné orgány družstva na závady vzniklé na společných částech domu a na jednání osob, které je poškozují a podle svých možností přiměřeně působit proti takovému poškozování,
- f) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních nájemců v domě, či omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv.

Část V. Nájem družstevního bytu

Čl. 22 - Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává svému členu jako nájemci do užívání družstevní byt.
2. Základním předpokladem pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že
 - a) se člen podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a
 - b) splňuje ostatní podmínky členství podle zákona a těchto stanov.

Čl. 23 - Nájem družstevního bytu manželi

1. Společný nájem manželů k družstevnímu bytu vzniká v případě společného členství manželů v družstvu.
2. Pokud je jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva.
3. Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželi, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů. Z právních jednání, týkajících se společného nájmu, jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
4. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
5. Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.

Čl. 24- Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájemce má zejména právo:
 - a) na plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu,
 - b) užívat byt spolu se svými příbuznými v řadě přímé, sourozenci, zetěm, snachou, jakož i dalšími osobami, které žijí s nájemci ve společné domácnosti,
 - c) užívat z titulu svého nájmu družstevního bytu společné prostory, zařízení domu jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu; na základě práva nájemce mají tato práva i osoby, které s ním bydlí.
2. Nájemce má zejména povinnost:
 - a) dbát při výkonu svých práv, aby domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv,
 - b) oznámit představenstvu družstva změnu počtu v bytě bydlících osob, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Zvýšení počtu osob, žijících v bytě, je nájemce

- povinen oznámit družstvu spolu se jménem, příjmením, datem narození a dosavadním bydlištěm těchto osob. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, přenechal-li byt do užívání jiné osobě. Pokud tak neučiní do dvou měsíců, jedná se o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu,
- c) uhradit za prodlení se splněním povinnosti k ohlášení změny v počtu osob, bydlících v bytě, pokutu v zákonné výši,
 - d) dbát na to, aby v jeho domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,
 - e) pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas bytovému družstvu, současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; neurčí-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou bytové družstvo,
 - f) udržovat převzatý byt v provozuschopném stavu a hradit ze svého veškeré náklady s tím spojené,
 - g) odstranit či nechat odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v bytě či na domě nebo jeho zařízení sám nebo osoby, žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě.

Čl. 25 - Oprava a údržba v bytě

1. 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 včetně sklepa v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.
2. Nájemce je ve smyslu odstavce 1. povinen zajistit na vlastní náklady zejména:
 - a) povrchové opravy stěn a stropů,
 - b) opravy podlah, opravy a výměny podlahových krytin (včetně podkladových vrstev),
 - c) opravy a výměna vstupních dveří do bytu (včetně kování, zárubní a prahu),
 - d) vnější nátěry oken v bytě, opravy a výměny oken včetně kování nebo výměny jejich částí
 - e) opravy a výměny všech zařizovacích předmětů,
 - f) veškeré nátěry,
 - g) rozvod elektroinstalace v bytě a mimo byt od elektroměru, včetně bytového jističe
 - h) revize elektro v bytě,
 - i) rozvod vody v bytě za bytovými uzávěry,
 - j) odpadní potrubí v bytě až po odbočku svislého svodu, včetně napojení do této odbočky,
 - k) zvonek včetně tlačítka u vnější strany vstupních dveří,
 - l) listovní schránku,
 - m) opravy domácího telefonu v bytě včetně rozvodů; jejich výměnu provádí družstvo na náklady nájemce.
3. Družstvo je povinno na své náklady zajišťovat údržbu a opravy domu v následujícím rozsahu:

- a) konstrukční části nosné a obvodové včetně izolací a klempířských prvků (včetně balkónů a lodžii),
 - b) střecha vč. izolací a klempířských prvků,
 - c) kompletní společné prostory,
 - d) součásti a příslušenství domu mimo vlastní půdorys domu – představená schodiště, nájezdové rampy, okapové chodníčky,
 - e) instalace vody, kanalizace, vytápění, elektro – silnoproudé a slaboproudé v části hlavních rozvodů a společných prostor,
 - f) instalace plynu komplet včetně revize,
 - g) revize elektro ve společných prostorech domu,
 - h) revize ručních hasicích přístrojů, pokud jsou v domě,
 - i) tělesa včetně ventilů ústředního topení,
 - j) rozvod domácího telefonu v bytě, včetně bytové části domácího vrátného,
 - k) hromosvody včetně revizí,
 - l) opravy a údržba v bytech nájemců (nečlenů družstva) dle obecně závazných právních předpisů,
 - m) opravy, cejchování a výměny měřidel PMT (poměrových měřičů tepla), SV a TV.
4. Výjimky z vymezení v bodě 3. schvaluje členská schůze.
 5. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
 6. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů.
 7. Po předchozí písemné výzvě umožní nájemce bytovému družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku.
 8. Po předchozím písemném oznámení umožní nájemce osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu.

9. Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu bytového družstva, uděleného představenstvem, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu, přičemž by bytové družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil. Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s bytovým družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Zakazuje se provádění oprav a úprav v neděli a ve svátek, v ostatních dnech platí tento zákaz v době od 20.00 hodin do 8.00 hodin. Bytové družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů.

Čl. 26 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. *Nájemné platí nájemce pouze ve výši účelně vynaložených nákladů vzniklých bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu (fond oprav, upravený v čl. 42 stanov).*
2. Družstvo má právo požadovat na nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze.
3. Službami, které družstvo nájemcům poskytuje, jsou dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu a úklid kontejnerového stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby).
4. Výši záloh určuje představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku anebo z nákladů, odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
5. Představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
6. Nájemné spolu se zálohou na plnění poskytovaná s užíváním bytu se platí měsíčně, a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Nezaplatí-li člen nájemné ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úroky a poplatky z prodlení podle platných předpisů.
7. Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje členská schůze, pokud toto rozhodování nesvěří svým usnesením představenstvu. Změna způsobu rozúčtování je

možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. Pokud by způsob rozúčtování nebyl členskou schůzí (nebo představenstvem, svěřila-li mu členská schůze toto rozhodování) schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona.

8. V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle článku 1, nabývá tato změna účinnosti dnem stanoveným členskou schůzí.
9. Bližší podrobností jsou stanoveny v Platebních řádu.

Čl. 27 - Podnájem družstevního bytu

1. Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu.
2. Poskytne-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu rodinným příslušníkům a podnájem trvá v kalendářním roce ve svém souhrnu déle než dva měsíce, je nájemce povinen přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu oznámit písemně představenstvu družstva.
3. Nájemce může poskytnout byt nebo jeho část do podnájmu jiným osobám nežli rodinným příslušníkům na dobu, která trvá v svém souhrnu v kalendářním roce déle než dva měsíce, pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva.
4. Nájemce odpovídá za dodržení všech zákonných povinností ze strany podnájemce a za dodržení stanov včetně souvisejících interních předpisů družstva (zejména domovního řádu), budou-li přijaty.
5. Nájemce povinen po písemném oznámení podle bodu 2. či udělení souhlasu podle bodu 3. tohoto článku bez zbytečného odkladu poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva.
6. Porušení povinností, uvedených v tomto článku, je považováno za závažné porušení členských povinností, spojených s nájmem družstva.
7. Družstvo vydává souhlas s podnájemem vždy na dobu jednoho roku trvání podnájmu a nájemce je povinen za jeho udělení uhradit družstvu manipulační poplatek ve výši 3.000,- Kč.

Část VI. Orgány družstva

Čl. 28- Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
2. Do volených orgánů družstva může být zvolen pouze člen družstva, který dosáhl věku 18 let, je svéprávný, bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u kterého nenastala skutečnost, která je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

3. Člen voleného orgánu nesmí být v manželském či jiném partnerském vztahu či přímým příbuzným dalšího člena téhož či jiného orgánu družstva.
4. Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.
5. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
6. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
7. Člen, který má být volen za člena představenstva či kontrolní komise, je povinen o skutečnostech, uvedených v bodě 4.- 6., předem informovat členskou schůzi. Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. V případě, že některou z uvedených činností začne člen voleného orgánu vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, je povinen písemně oznámit tuto okolnost orgánu, do něhož byl zvolen. Pokud členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem jeho funkce, má se za to, že tyto činnosti zakázány nemá.
8. Funkční období členů orgánů družstva činí 4 roky.
9. Ve volených orgánech se hlasuje veřejně, pokud se orgán neusnese hlasovat tajně. Každému členu orgánu náleží jeden hlas.
10. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně, předseda představenstva může být do této funkce zvolen nejvýše dvakrát za sebou.
11. Člen voleného orgánu může z této funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstupující člen je povinen oznámení o odstoupení doručit v písemné formě představenstvu družstva. Výkon funkce zaniká odstupujícímu členu uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
12. Člen voleného orgánu může být ze své funkce odvolán členskou schůzí. Návrh na odvolání člena z funkce předkládá orgán, jehož je členem popř. kterýkoliv člen družstva. Členská schůze je povinna projednat návrh na odvolání z funkce na svém nejbližším zasedání. Volební období odvolaného člena končí dnem, kdy členská

schůze rozhodne o odvolání. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.

13. Členům představenstva a kontrolní komise je za výkon funkce přiznána odměna, sjednaná ve smlouvě o výkonu funkce, uzavřené mezi družstvem a členem orgánu dle § 59 ZOK.
14. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou.
15. Členskou schůzí mohou být zvoleni náhradníci do funkce členů volených orgánů. Pokud členská schůze zvolila náhradníky, nastupuje za člena představenstva nebo kontrolní komise, který se své funkce v průběhu volebního období odstoupil, náhradník dle pořadí určeného členskou schůzí. To platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí nebo převedením družstevního podílu na jinou osobu.
16. Člen, jehož funkce v orgánu skončila, je odpovědný za řádné předání funkce. O předání funkce se pořídí písemný záznam.
17. Volené orgány mohou přijímat rozhodnutí i mimo schůzi způsobem „per rollam“, tj. na jedné či více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je vyjádření nebo souhlas vydáván, datum a podpisy členů orgánu. V takovém případě předseda orgánu či jiný k tomu pověřený člen orgánu rozešle či předá proti podpisu členům orgánu návrh usnesení s výzvou k písemnému vyjádření s uvedením lhůty, v jaké tak členové orgánu mají učinit. Tato lhůta k vyjádření činí 15 dnů od doručení návrhu. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření člena orgánu s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině, obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
18. Nebude-li ve lhůtě podle bodu 17. doručeno orgánu vyjádření, platí, že člen orgánu s návrhem nesouhlasí.
19. Volený orgán oznámí výsledky hlasování a celý obsah přijatého usnesení všem členům v písemné formě a zajistí, že předmětné rozhodnutí bude uvedeno v zápise z nejbližší schůze orgánu. Listiny, obsahující záznam o hlasování, tvoří součást zápisu z této schůze orgánu.
20. Rozhodnutí orgánu se přijímá většinou hlasů všech členů.
21. Volený orgán může rozhodovat i s využitím technických prostředků. Za rozhodování na schůzi s využitím technických prostředků se považuje i hlasování takovým způsobem, že členové orgánu odevzdají své hlasy písemně před konáním schůze (korespondenční hlasování). Podmínky výkonu hlasovacích práv pomocí technických prostředků určí svým rozhodnutím příslušný orgán.

Čl. 29 - Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Do působnosti členské schůze patří zejména:
 - a) měnit stanovy, schvalovat platební řád družstva a jeho další vnitřní předpisy,
 - b) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - c) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - d) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a určit jejich pořadí,
 - e) schvalovat účetní závěrku,
 - f) rozhodovat o použití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
 - g) přijímat nové členy družstva,
 - h) schvalovat pravidla pro tvorbu a užití fondů a příspěvky do fondů,
 - i) rozhodovat o zásadách pronájmu nečlenům družstva na dobu delší než rok,
 - k) rozhodovat o přeměně družstva,
 - l) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena,
 - m) rozhodovat o výši odměny členů orgánů družstva,
 - n) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK ,
 - o) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její případné změny,
 - p) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - q) rozhodovat o všech investicích a výdajích nad částku 1.000.000,-Kč,
 - r) volit a odvolávat likvidátora, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - s) rozhodovat o převodech bytů do vlastnictví členů družstva,
 - t) rozhodovat o zásadách pronájmu nebo jiném využití nebytových prostor,
 - u) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy nebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
3. Představenstvo svolá členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně.
4. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů družstva.
5. Členská schůze se usnáší nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů, nestanoví-li zákon či stanovy jinak.
6. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů, pokud je rozhodováno o
 - a) změně stanov,
 - b) převodech bytů do vlastnictví členů družstva,
 - c) zrušení družstva s likvidací,
 - a) přeměně družstva,
 - b) vydání dluhopisů.
7. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
8. Člen družstva má možnost nechat se na jednání členské schůze zastoupit. Plná moc pro zastupování musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro

zastoupení na jednom nebo více členských schůzích. Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny. Zástupcem může být i osoba, která není členem družstva.

9. Člen družstva nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo:
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu;
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva;
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva;
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.

10. Omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.

11. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle bodu 9. a 10. tohoto článku.

Čl. 30 - Jednání členské schůze

1. Svolavatel nejméně 21 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, na informační tabuli ve všech vchodech domu, členům bydlícím v domě pozvánku předá osobně nebo zašle na adresu v seznamu členů. Současně nebydlícím členům ji zašle na adresu uvedenou v seznamu členů. Dnem zveřejnění pozvánky na internetových stránkách se pokládá pozvánka za doručenou.

2. Pozvánka obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
 - c) označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce,
 - f) má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

3. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové bytového družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.

4. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.

5. Doplnění programu členské schůze na žádost členů, oprávněných požadovat svolání členské schůze, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, jestliže jej o to písemně požádala kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, případně likvidátor.
7. V důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. Představenstvo je povinno vydat svolavateli na jeho žádost seznam členů.
8. Není-li členská schůze svolána na písemnou žádost kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů či likvidátora tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána jedním či některými členy představenstva nebo likvidátorem či kontrolní komisí. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
9. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise, likvidátora nebo alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů usnášenischopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud v tomto ustanovení uvedení žadatelé o svolání členské schůze vzali svou žádost zpět.
10. Členskou schůzi řídí předseda, nebo pověřený člen představenstva. Člen družstva se může vyjadřovat k předneseným návrhům a předkládat pozměňující nebo doplňující návrhy. Vyjádření, popřípadě pozměňující nebo doplňující návrhy mohou být podávány nejpozději do skončení rozpravy. Po skončení rozpravy formuluje předsedající, popřípadě předseda návrhové komise, konečné znění usnesení. Hlasování je veřejné, pokud členská schůze neodsouhlasí hlasování tajné. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze.
11. Zápis z jednání členské schůze musí obsahovat údaj o místě a datu jednání, dále popis projednání jednotlivých bodů programu, přesný text každého usnesení, o kterém se hlasovalo, výsledky hlasování ohledně každého z usnesení (počet členů přítomných při hlasování, počet hlasů pro schválení usnesení, počet hlasů proti a počet členů, kteří se zdrželi hlasování). V zápise z jednání musí být dále uveden obsah všech námitek, vznesených členy družstva. Přílohu tvoří seznam všech členů družstva s údajem o jejich přítomnosti, pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům programu. Zápis podepisuje ten, kdo členskou schůzi svolal, a dále ten, kdo jej sepsal, pokud jej sepsala osoba odlišná od svolavatele.

12. Každý člen družstva má právo po zaplacení poplatku, jehož výši určí členská schůze, si vyžádat kopii zápisu z členské schůze.
13. Rozhodnutí členské schůze nebo náhradní členské schůze je závazné pro všechny členy družstva.

Čl. 31 - Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze schopna se usnášet do 30 minut po stanovené době zahájení, svolá ten, kdo svolal původně svolanou schůzi, náhradní členskou schůzi bez zbytečného odkladu.
2. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání a stejným způsobem tak, že svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na náhradní členskou schůzi na internetových stránkách družstva, na informační tabuli ve všech vchodech domu, členům bydlícím v domě pozvánku předá osobně nebo zašle na adresu v seznamu členů. Současně nebydlícím členům ji zašle na adresu uvedenou v seznamu členů. Z pozvánky musí být zřejmé, že se jedná o náhradní členskou schůzi. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Čl. 32 - Rozhodování per rollam

1. Představenstvo, popřípadě jiná osoba, oprávněná ke svolání členské schůze, může rozhodnout o použití rozhodování per rollam.
2. V tomto případě zašle družstvo nebo osoba představenstvo, popřípadě jiná osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi,
 - c) podklady potřebné pro jeho přijetí.
3. Pokud je mimo členskou schůzi rozhodováno o záležitostech, k nimž jinak zákon vyžaduje pořízení notářského zápisu o rozhodnutí členské schůze, musí členové svoje vyjádření předložit ve formě notářského zápisu, tento zápis musí obsahovat i text usnesení. Pro tento případ činí lhůta k vyjádření podle bodu 2. písm. b) tohoto článku 30 dnů.
4. Nedoručí-li člen ve stanovené lhůtě družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
5. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

6. Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne jeho přijetí doručí představenstvo, popřípadě jiná osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí způsobem, stanoveným zákonem a stanovami pro svolání členské schůze. Platí, že rozhodnutí bylo přijato den následující po dni, kdy uplynula všem členům lhůta k vyjádření.

Čl. 33 - Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, ve výlučné působnosti představenstva je zastupování družstva. Činnost představenstva řídí předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.
2. Družstvo zastupuje navenek předseda představenstva. V případě právních jednání, učiněných v písemné formě, podepisuje za družstvo předseda a dva místopředsedové, v době nepřítomnosti předsedy podepisují za družstvo tři místopředsedové. Pokud se jedná o písemná jednání, týkající se hodnoty plnění do 300.000,-Kč, mohou je podepsat za družstvo předseda a jeden člen představenstva, v době nepřítomnosti předsedy jsou oprávněni v tomto případě k podpisu za družstvo místopředseda a dva členové představenstva. Podepisuje-li v takovém případě předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis člena představenstva.
3. Člen představenstva může být za družstvo zmocněn k samostatnému zastupování plnou mocí, udělenou mu v písemné formě představenstvem způsobem, upraveným v bodě 2. tohoto článku. Toto zmocnění může být uděleno pouze k určitému právnímu jednání.
4. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva, je jeho výkonným orgánem, plní usnesení členské schůze, rozhoduje ve všech záležitostech, které nejsou zákonem a stanovami svěřeny do působnosti jiného orgánu. Ze své činnosti odpovídá členské schůzi. Předseda představenstva řídí běžnou činnost družstva.
5. Představenstvo je kolektivním orgánem o počtu 7 členů, volených na funkční období čtyř let.
6. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.
7. Členy představenstva volí a odvolává členská schůze.
8. Předsedu představenstva a tři místopředsedy volí ze svého středu členové představenstva.
9. Není-li představenstvem určeno jinak, schází se představenstvo pravidelně každý sudý týden v roce v představenstvem stanovený den a hodinu. V týdnu, kdy se nekoná schůze představenstva, zajišťují namísto ní členové představenstva pro členy družstva službu.

10. Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

Čl. 34 - Jednání představenstva

1. Schůzi představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda.
2. Schůze představenstva musí být svolána z podnětu kontrolní komise tak, by se konala do 10 dnů od doručení tohoto podnětu, a to v případě, kdy kontrolní komise zjistila nedostatky, které nebyly přes její výzvu odstraněny.
3. Schůze představenstva se svolává elektronickou poštou; pokud se tak představenstvo usnese hlasy všech svých členů, svolá se jiným, hlasy všech členů odsouhlaseným způsobem, a to alespoň 7 dní před konáním schůze. Zároveň je v této lhůtě doručena členům představenstva elektronickou poštou pozvánka. Pozvánka obsahuje datum, hodinu a místo konání schůze představenstva a pořad jednání. Současně jsou členům představenstva zaslány či budou zveřejněny i písemné podklady k záležitostem, které mají být předmětem jednání či bude uveden odkaz na to, jakým způsobem se s nimi mohou členové seznámit. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat i záležitosti, k nimž byly písemné podklady předloženy členům až při zahájení schůze.
4. Pokud se koná pravidelná schůze představenstva v sudém týdnu v den a hodině, určené představenstvem podle čl. 33 bodu 9., tak platí, že schůze byla svolána, aniž by byla doručována zvláštní pozvánka. Členům představenstva jsou v tomto případě doručeny pouze písemné podklady, nutné k projednání či je sděleno, jak se s nimi mohou seznámit. To platí i v případě, že se schůze koná mimo tento stálý termín, avšak datum příští schůze je uvedeno v zápise z minulého jednání představenstva. Členům představenstva, kteří nebyli přítomni tohoto jednání, bude pozvánka doručena.
5. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi. K tomu pověřený člen kontrolní komise má právo se jednání zúčastnit. Není-li žádný člen kontrolní komise k tomu pověřen, má právo se jednání zúčastnit předseda kontrolní komise.
6. Představenstvo je schopné usnášení, je-li přítomno nejméně pět jeho členů. Představenstvo se usnáší nadpoloviční většinou svých členů.
7. Schůzi představenstva řídí předsedající, kterým je předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti místopředseda.
8. O průběhu jednání pořídí zápis člen představenstva, zvolený přítomnými do funkce zapisovatele. Zápis z jednání představenstva musí obsahovat zejména
 - údaj o místě a datu jednání,
 - údaj o tom, kdo je přítomen a zda je orgán schopný usnášení,
 - popis projednání jednotlivých bodů programu,
 - přesný text každého usnesení, o kterém se hlasovalo,
 - výsledky hlasování ohledně každého z usnesení s tím, že se jmenovitě

vedou členové, kteří hlasovali pro schválení usnesení, členové hlasující proti a počet členů, kteří se zdrželi hlasování.

9. Přílohu zápisu tvoří seznam všech přítomných členů s jejich podpisy tento seznam s podpisy může být obsahem zápisu. Přílohu zápisu dále tvoří pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům programu. Zápis podepisuje ten, kdo schůzi svolal a dále zapisovatel, který každému přítomnému členu představenstva předá stejnopis zápisu či mu jej doručí elektronickou poštou.

Čl. 35 - Kontrolní komise

1. Členská schůze volí tříčlennou kontrolní komisi. Je nezávislá na ostatních orgánech družstva a odpovídá pouze členské schůzi.
2. Členové kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva.
3. Kontrolní komise volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
4. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
5. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní závěrce a k návrhu úhradu ztráty družstva.
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva.
7. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
8. Kontrolní komise přijímá a projednává stížnosti členů družstva a usiluje o zjednání nápravy.
9. Představenstvo je povinno poskytnout kontrolní komisi na její žádost jakékoli informace o hospodaření družstva. Vyskytnou-li se skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky na hospodaření družstva nebo na postavení družstva a jeho členů, je o nich představenstvo povinno bez zbytečného odkladu informovat kontrolní komisi.
10. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
11. Nedostatky, zjištěné kontrolní komisí anebo jí pověřenými členy při kontrolách a revizích, oznamuje kontrolní komise představenstvu družstva ve formě revizního nálezu a vyžaduje zjednání nápravy. Nevyhoví-li představenstvo návrhu kontrolní komise ve stanovené nebo v dohodnuté lhůtě a kontrolní komise na zjednání nápravy trvá, požádá představenstvo o svolání členské schůze.
12. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů svých členů.

13. Člen komise k tomu pověřený má právo se zúčastnit jednání představenstva, není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo se jí zúčastnit předseda kontrolní komise.

Čl. 36 - Jednání kontrolní komise

1. Schůze kontrolní komise se svolává elektronickou poštou; pokud se tak kontrolní komise usnese hlasy všech svých členů, svolá se jiným, hlasy všech členů odsouhlaseným způsobem, a to alespoň 7 dní před konáním schůze. Zároveň je v této lhůtě doručena členům kontrolní komise elektronickou poštou pozvánka. Pozvánka obsahuje datum, hodinu a místo konání schůze a pořad jednání. Současně jsou členům komise zaslány či budou zveřejněny i písemné podklady k záležitostem, které mají být předmětem jednání či bude uveden odkaz na to, jakým způsobem se s nimi mohou členové komise seznámit. Se souhlasem všech členů komise lze projednat i záležitosti, k nimž byly písemné podklady předloženy členům až při zahájení schůze.
2. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří tuto komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.
3. Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda komise.
4. O průběhu jednání komise pořídí zápis člen komise, zvolený přítomnými do funkce zapisovatele. Zápis z jednání komise musí obsahovat zejména
 - údaj o místě a datu jednání,
 - údaj o tom, kdo je přítomen a zda je komise schopna usnášení,
 - popis projednání jednotlivých bodů programu,
 - přesný text každého usnesení, o kterém se hlasovalo,
 - výsledky hlasování ohledně každého z usnesení s tím, že se jmenovitě uvedou členové, kteří hlasovali pro schválení usnesení, členové hlasující proti a počet členů, kteří se zdrželi hlasování).
5. Přílohu zápisu tvoří seznam všech přítomných členů s jejich podpisy tento seznam s podpisy může být obsahem zápisu. Přílohu zápisu dále tvoří pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům programu. Zápis podepisuje ten, kdo schůzi komise i svolal a dále zapisovatel, který každému přítomnému členu komise předá stejnopis zápisu či mu jej doručí elektronickou poštou.

Část VII. Hospodaření družstva

Čl. 37 - Zásady hospodaření družstva

1. Družstvo hospodaří v souladu s předmětem své činnosti samostatně na svůj účet.
2. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Návrh na rozdělení a užití zisku a výroční zprávu o hospodaření předkládá představenstvo členské schůzi k projednání a schválení.
3. Družstvo vytváří k zajištění svého hospodaření fondy.
4. Výkon funkce ekonoma družstva může být zadán specializované firmě. Uvedené zadání realizuje představenstvo a schvaluje členská schůze.
5. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva.
6. Členská schůze na návrh představenstva může svěřit výkon správy domu právnické nebo fyzické osobě.
7. Pravidla pro určení výše a placení nájemného, příspěvků do fondů družstva, úhrad za plnění spojených s užíváním bytu a společných prostorů a dalších plateb odsouhlasených členskou schůzí stanoví platební řád družstva, schválený členskou schůzí.

Čl. 38 - Rozdělení zisku a úhrada případné ztráty

1. Zisk z činnosti družstva se použije podle rozhodnutí členské schůze při projednávání řádné účetní závěrky.
2. Případná ztráta se uhradí z nedělitelného fondu nebo z jiného fondu vytvářeného ze zisku, a to podle rozhodnutí členské schůze. Členská schůze může rozhodnout o uhrazení ztráty z očekávaného zisku příštího roku.

Čl. 39 - Fondy družstva

Družstvo vytváří ke své činnosti tyto fondy:

- a) nedělitelný fond,
- b) fond oprav
- c) další fondy pokud o nich, jejich účelu a způsobu úhrady do nich rozhodne členská schůze.

Čl. 40- Nedělitelný fond

1. Družstvo při svém vzniku zřídilo pro případ ztráty nedělitelný fond ve výši 10 základního kapitálu. Tento nedělitelný fond družstvo doplňuje nejméně o 10% ročního zisku, a to do té doby, než výše tohoto fondu dosáhne částky rovnající se polovině základního kapitálu družstva.
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu případné ztráty družstva.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Čl. 41 - Fond oprav

1. Fond oprav se dlouhodobě vytváří pravidelným měsíčním příspěvkem, který hradí všichni členové družstva.
2. Výši úhrad členů družstva do fondu oprav stanoví členská schůze.
3. Z fondu oprav jsou hrazeny veškeré výdaje družstva (vč. odměn funkcionářů družstva), na které není určen speciální fond.
4. V případě nedostatku prostředků ve fondu rozhodne členská schůze o způsobu jeho doplnění.
5. Bližší podrobnosti o fondu oprav jsou stanoveny v Platebním řádu.

Čl. 42 – Další platby členů družstva

1. Členové družstva jsou povinni hradit manipulační poplatek: za souhlas s podnájmem bytu (čl. 27 odst. 2) ve výši 3.000,- Kč.
2. Členská schůze družstva může rozhodnout o dalších manipulačních poplatcích ve prospěch družstva.

Čl. 43 - Úhrady za užívání bytů, prostorů určených k podnikání a jiných prostorů v domě

1. Výši nájemného (příp. úhrad za užívání) z bytů, prostorů určených k podnikání a jiných prostorů v domě nájemci (uživateli), kteří nejsou členy družstva, schvaluje představenstvo.
2. Nájemné u nově pronajatých bytů, prostorů určených k podnikání a jiných prostorů v domě bude stanoveno představenstvem tak, aby odpovídalo tržnímu nájmu v dané lokalitě.
3. Při opožděné platbě jsou nájemci povinni zaplatit družstvu poplatek z prodlení a úrok z prodlení v zákonné výši. To neplatí, pokud nájemce požádal představenstvo písemně o odklad určených plateb z vážných důvodů a žádosti bylo vyhověno.
4. Nedoplatky z vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytů resp. nebytových prostorů jsou nájemci povinni zaplatit do lhůty uvedené v tomto vyúčtování.

Část IX. Zrušení a likvidace družstva**Čl. 44- Zrušení a likvidace družstva**

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.

2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti ke členskému vkladu a vyplácí se v penězích. Nepostačí-li likvidační zůstatek, budou práva členů uspokojena poměrně.
4. Pokud po vyplacení podílů na likvidačním zůstatku všem členům v plné výši zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy podílem, vypočteným podle poměru započitatelné plochy jejich bytů k součtu započitatelných ploch všech bytů ve vlastnictví družstva.

Část X. Závěrečné ustanovení

Čl. 45- Závěrečné ustanovení

Tyto Stanovy byly přijaty jako změna stanov členskou schůzí Bytového družstva Chabařovická 1327-1333 konanou dne 4.listopadu2014.

Za BD:

předseda představenstva - Ing. Jiří Zelený

místopředsedkyně představenstva - Margareta Zdražilová

místopředsedkyně představenstva – Mgr. Dana Leimerová