

Stanovy

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

Firma: Bytové družstvo Komenského 660

Sídlo: Komenského 660, Týn nad Vltavou, 375 01

IČ: 251 93 899

Zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 493

Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

Čl. 2

- Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů – zajišťování bytových potřeb svých členů.
- Družstvo je obchodní korporací, v právních vztazích vystupuje svým jménem, odpovědnost za porušení svých závazků vyplývá ze zákona.

Čl. 3

- Předmětem činnosti družstva je správa domu s byty a nebytovými prostory, které má ve svém vlastnictví.

Čl. 4

- Družstvo má ve svém sídle informační desku, která je přístupná všem členům nepřetržitě ve společných prostorech domu a na internetových stránkách.

Část II. Vznik a zánik členství

Čl. 4

Vznik členství

- Členství v družstvu vzniká zletilé fyzické osobě, která má trvalý pobyt na území České republiky (vyjma členství vzniklého děděním) po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami na základě písemné přihlášky, která musí obsahovat firmu družstva, jméno, příjmení, datum narození a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce zpravidla na svém prvním zasedání následujícím po doručení přihlášky, nejpozději však do tří měsíců.
- Členem družstva se nemůže stát právnická osoba.
- Za člena družstva nemůže být přijata osoba, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, který je

ve vlastnictví bytového družstva nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

- Zaplacením základního členského vkladu, členského vkladu a případného dalšího členského vkladu, jejichž výši a termín úhrady na návrh předsedy stanoví členská schůze. Stanovená výše nesmí klesnout pod původní částku vkladu za bytový prostor při koupi domů. Úhrada bude provedena na běžný účet bytového družstva.
- Členství v družstvu vzniká dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí či převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- Převodem členství – člen družstva může svůj družstevní podíl převést na jiného člena či na osobu, která není členem – převod je podmíněn odsouhlasením členskou schůzí. S převodem družstevního podílu přechází na nabyvatele právo na nájem družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru včetně všech práv a povinností s tím spojených včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- Přechodem členství – smrtí člena na dědice, který je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se stal dědicem. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.
- Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný.
- Za člena družstva nemůže být přijat občan, který byl z družstva již dříve vyloučen podle stanov o vyloučení z družstva a to při každé podmínce vzniku členství.
- Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.

Čl. 5

Družstevní podíl

- Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- Každý může mít pouze 1 podíl.
- Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- Zastavit družstevní podíl v družstvu může člen pouze za účelem zástavy úvěru hypotečního nebo úvěru ze stavebního spoření, popř. jiného úvěru, určeného pouze a jen na pořízení družstevního podílu nabyvatele při převodu družstevního podílu. K zástavě takového podílu je nutný předchozí písemný souhlas členské schůze.

Čl. 6

Společné členství manželů

- Vzniká, pokud je družstevní podíl součástí společného jmění manželů,
- zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku, rozhodnutím soudu, písemnou dohodou rozvedených manželů, smrtí jednoho z bývalých manželů, vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- Jako společní členové mají manželé jeden hlas.
- Je-li s družstevním podílem, který je součástí SJM, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu

manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.

- Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

Čl. 7

Členská práva a povinnosti

Člen družstva má **právo** zejména:

- volit a být volen do orgánů družstva,
- účastnit se řízení a rozhodování v družstvu osobně nebo prostřednictvím svého zástupce,
- obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení,
- podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
- nahlížet do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů - člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené, v případě jeho zneužití se jedná o závažné porušení.
- na uzavření smlouvy o nájmu družstevní bytu a stanovení nájemného,
- na podání členské žaloby proti členovi orgánu družstva,
- na vypořádací podíl,
- na podíl na likvidačním zůstatku do výše členského vkladu.

Člen družstva je **povinen** zejména:

- dodržovat stanovy a rozhodnutí orgánů družstva,
- splnit další členský vklad ve výši a lhůtě stanovené členskou schůzí dle smlouvy o dalším členském vkladu,
- přispět na úhradu ztráty družstva, pokud tak rozhodne členská schůze,
- platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy za ně,
- hradit družstvu úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem v případě prodlení plateb,
- chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně,
- umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), stavy a instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů – předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem,
- oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- v případě podnikatelské činnosti v bytě je povinnost tuto skutečnost oznámit předem členské schůzi, jejímuž schválení bude tato možnost podléhat,

- sdělit předsedovi družstva případně místopředsedům telefonický kontakt pro případ vzniku poruchy v bytě.

V případě porušení výše uvedených povinností se jedná o závažný způsob porušení členských povinností, které mohou být důvodem pro vyloučení člena družstva.

Čl. 8

Majetková účast člena v družstvu

Majetkovou účast v družstvu tvoří:

- Základní členský vklad ve výši Kč 4 300,-, za trvání členství nelze tento vklad nebo jeho část vrátet. Základní členský vklad je možné rozhodnutím členské schůze zvýšit.
- Členský vklad – zdroj financování pořízení družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru stanoveného dle výměry jednotlivých bytů (výše jednotlivých členských podílů je vedena družstvem).
- Další členský vklad v případě nových členů, jehož výši a způsob určení stanoví členská schůze. S novým členem bude uzavřena písemná smlouva o povinnosti závazku dalšího členského vkladu.

Čl. 9

Seznam členů

Družstvo vede seznam členů, do kterého se zapisují:

- Jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
- den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a
- výše členského vkladu a dalšího členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.

Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu.

Paušální částka na úhradu nákladů spojených s vydáním potvrzení o členství na žádost člena družstva a vydání ostatních potvrzení (potvrzení o nájmu, o bezdlužnosti vůči družstvu..., kopií nájemních smluv, smluv o převodu družstevního podílu apod.) na žádost člena je stanovena na Kč 500,-.

Čl. 10

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou – dohoda musí mít písemnou formu, musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Členství bude ukončeno sjednaným dnem.
- b) vystoupením člena – oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu, výpovědní doba pro vystoupení z družstva činí 2 měsíce.
- c) vyloučením člena, pokud nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů

nebo pokud byl nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti majetku, který se v tomto domě nachází. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o vyloučení člena z družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. 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. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na nájem družstevního bytu. Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo doručením rozhodnutí o zamítnutí námitek.

- d) převodem družstevního podílu – převod se uskutečňuje písemnou smlouvou o převodu družstevního podílu v družstvu,
- 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.

Za úkony spojené s vyřízením agendy spojené s převodem nebo splnutím družstevního podílu a s přechodem členského podílu nebo změnou členského podílu způsobenou změnou společného jmění manželů je družstvo oprávněno požadovat od nabyvatele úhradu v paušální výši Kč 3 500,-.

Čl. 11

Vypořádací podíl

Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům právo na vypořádací podíl, který se vyplácí v penězích a rovná se výplatě výši všech splacených vkladů dosavadního člena družstva. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců od zjištění jeho výše, u bydlícího člena do 3 měsíců od vyklizení družstevního bytu.

Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.

V případě, že družstvo proti členovi, kterému zaniklo členství, vede v době zániku jeho členství soudní spor o zaplacení dluhu nebo tuto žalobu podá ve lhůtě do 3 měsíců od ukončení členství, bude vypořádací podíl vyplacen ve lhůtách dle zákona s tím, že výše vypořádacího podílu bude ponížena o žalovanou částku, kterou družstvo po tomto bývalém členovi vymáhá.

Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Část III.

Hospodaření s družstevním majetkem

Čl. 12

Nájem družstevního bytu

Při nájmu družstevního bytu pro členy i nečleny družstva se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru.

Postup při stanovení výše nájemného, jakož i jeho výši, určuje svým usnesením členská schůze.

Nájemní smlouva se členem bytového družstva se uzavírá na dobu neurčitou, pokud člen splnil podmínky ZOK a stanov. Při uzavření nájemní smlouvy je stanoveno nájemné spojené s užíváním družstevního bytu.

Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.

V případě přeměny společného členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
- dohodu (rozvedených manželů,
- rozhodnutím soudu,
- smrtí jednoho z manželů,
- zánikem nájmu družstevního bytu.

Nájem družstevního bytu zaniká:

- zánikem členství člena,
- písemnou dohodou mezi družstvem a členem ke dni stanoveném v dohodě,
- písemnou výpovědí člena, délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena družstvu.

Člen – nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit bez nároku na jakoukoli bytovou náhradu.

Čl. 13

Užívání bytu

Se členem družstva i nájemcem mohou v bytě bydlet jeho příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy/nájemci ve společné domácnosti, jejichž počet, identifikaci včetně jejich změn je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pro další osoby blízké v domácnosti musí nájemce předem požádat o souhlas předsedy družstva (příp. místopředsedů). V průběhu nájemního vztahu neoznámením změny počtu osob žijících s nájemcem ve společné domácnosti dochází k hrubému porušení povinností vyplývajících z nájmu.

Kromě práva užívat byt má člen družstva, nájemce a osoby žijící s nimi ve společné domácnosti, právo užívat společné prostory a zařízení domu.

Členové družstva jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním členům i nájemcům výkon jejich práv.

Pokud ví člen – nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než 1 měsíc, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen – nájemce takovou osobu, je takovou osobu předseda nebo místopředsedové. Nesplnění této povinnosti je hrubé porušení členských povinností.

Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Družstvo je povinno respektovat plný a nerušený výkon vlastnických práv člena družstva a užívacích práv jeho nájemců, kteří nejsou spoluvlastníky domu.

Člen – nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen – nájemce tyto náklady družstvu.

Opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou hradí člen družstva nebo nájemce družstevního bytu. Nedojde-li k včasnému provedení opravy, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění opravu na náklad družstva a požadovat náhradu nákladů.

Člen družstva a všichni nájemci družstevních bytů jsou povinni odstranit závady a poškození, které způsobili v domě sami nebo ti, kteří s nimi žijí ve společné domácnosti a lidé, kteří u nich byli na návštěvě. Neučiní-li tak, má družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat náhradu.

Člen družstva a nájemci družstevních bytů nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad, aby nedošlo k narušení konstrukce a statiky domu.

V případě uzavírání podnájemních smluv je nutný písemný souhlas členské schůze. Souhlas se uděluje vždy na dobu nejdéle 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce s tím, že může být po uplynutí této doby opakovaně udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Paušální výše nákladů spojená s vydáním souhlasu o podnájmu na žádost člena družstva je stanovena na Kč 1 000,- a je splatná při převzetí takového souhlasu. Porušení této povinnosti se považuje za závažný způsob porušení povinností člena. Za podnájemce odpovídá nájemce – jako kdyby věc užíval sám.

Člen – nájemce odevzdá byt družstvu nejdéle v den, kdy nájem končí ve stavu, v němž jej převzal po odstranění změn, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu – nájemci, že odstranění změn nežadá.

Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu nebo osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.

Sloučení a rozdělení bytu je možné pouze po předchozím písemném souhlasu členské schůze. Za úkony spojené s vyřízením agendy (kalkulace nájemného, stanovení pravidel pro výpočet nákladů na služby...) je družstvo oprávněno požadovat od nabyvatele úhradu v paušální výši Kč 15 000,-.

Čl. 14

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)

Nájemce je povinen platit stanovené nájemné a zálohy na služby spojenými s užíváním bytu pravidelně nejpozději do 20. dne běžného měsíce. V případě nesplnění této povinnosti se jedná o hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

Zálohové platby budou každoročně zúčtovány nejpozději do 30. 6. následujícího roku. Zjištěný nedoplatek je nájemce nebo člen družstva povinen doplatit do jednoho měsíce po vyúčtování, ve stejné lhůtě bude vrácen případný přeplatek.

V případě nedoplatků budou účtovány poplatky z prodlení.

Část IV.

Orgány družstva

Čl. 15

Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, statutárním orgánem je předseda družstva a 2 místopředsedové.

Členská schůze:

Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci, ze které musí být zřejmé, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva.

Svolání členské schůze zajišťuje předseda dle potřeby, nejméně 1x ročně s místem konání v Týně nad Vltavou. Musí být svolána vždy do 6 měsíců po vypracování řádné účetní uzávěrky.

Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka obsahuje alespoň

- a) firmu a sídlo družstva,
- b) místo a dobu zahájení členské schůze;
- c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
- d) program členské schůze a
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

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.

Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí svolavatel jimi určenou záležitost na program členské schůze. Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud tyto osoby vzaly svoji žádost zpět.

Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů a usnáší se většinou hlasů přítomných členů. V případě rovnosti hlasů se přihlíží k hlasu předsedy, v případě jeho nepřítomnosti k hlasu 1. místopředsedy.

Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 ZOK, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Pokud řádně svolaná členská schůze není z důvodu nepřítomnosti členů majících většinu hlasů usnášeníschopná, jsou členové družstva, kteří svou nepřítomností zapříčinili tento stav, povinni nahradit náklady spojené se svoláním této zmařené členské schůze.

Za nepřítomného člena se pro tyto účely považuje ten člen družstva, který se nedostavil včas a ani nebyl zastoupen na základě platné plné moci a ani neomluvil svoji neúčast ze závažných důvodů a to písemně k rukám předsedy nejpozději 3 dny před konáním členské schůze.

Za náklady spojené se zmařenou členskou schůzí se považuje případná odměna notáře, pronájem prostor, paušální náhrada nákladů s vyhotovením a doručením pozvánky, náklady, kopírování materiálů připojených k pozvánce a další doložitelné náklady.

Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva, každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas.

O jednání členské schůze se pořizuje zápis, který podepisuje svolavatel a ten, kdo jej sepsal.

Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o

- a) změnu stanov,
- b) zrušení družstva s likvidací,
- c) přeměnu družstva,

Stanovy družstva připouští rozhodování per rollam.

Předseda družstva a 2 místopředsedové:

jsou voleni členskou schůzí, funkční období je 5 let a mají následující působnost:

- Vykonávat obchodní vedení družstva,
- svolávat členskou schůzi a připravovat pro ni podklady,

- plnit usnesení členské schůze,
- projednávat podněty a návrhy členů družstva,
- projednávat případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemců a jsou oprávněni vydávat písemné výstrahy,
- zajišťovat řádné vedení účetnictví,
- předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.

Předseda i místopředsedové musí vyslovit souhlas s přijetím funkce.

Část V. Hospodaření družstva

Čl. 16

Základní kapitál

Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili při vstupu do družstva a dalších členských vkladů, evidují se podle jednotlivých členů.

Zapisovaný základní kapitál je Kč 50 000,-.

Družstvo vede účetnictví v souladu s platnou legislativou.

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství, ostatní hospodářské činnosti, popř. jiných zdrojů.

Čl. 17

Fondy družstva

Nedělitelný fond:

- tvoří se ze zisku a používá se na úhradu ztráty
- nelze jej za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Bytové družstvo může vytvářet také další fondy, případně stávající fondy rušit nebo přeměňovat dle svých potřeb.

Čl. 18

Řádná roční uzávěrka a výroční zpráva o hospodaření

Družstvo je povinno sestavit za každý rok řádnou účetní uzávěrku.

Předseda družstva navrhne způsob rozdělení a užití zisku, příp. způsob úhrady ztrát a předloží členské schůzi ke schválení.

Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze z následujících zdrojů:

- z nerozděleného zisku minulých let,
- z nedělitelného fondu,
- uhrazovací povinností členů,
- ze základního kapitálu formou snížení základních členských vkladů,
- kombinací výše uvedených způsobů.

Část VI. Zrušení a zánik družstva

Družstvo se ruší:

- usnesením členské schůze,
- prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
- rozhodnutím soudu podle § 93 a násl. zákona o obchodních korporacích.

Právní jednání týkající se zrušení družstva vyžaduje písemnou formu s úředně ověřenými podpisy.

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Člen má nárok na podíl na likvidačním zůstatku, který je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.

Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VII. Společná ustanovení

Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno písemně doporučeným dopisem nebo předáno do vlastních rukou.

Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.

Část VIII. Závěrečná ustanovení

Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly obecně platným právním předpisům, např. v důsledky novely zákona, jsou neplatné pouze v tomto odporujícím ustanovení, jejich celková platnost tím není dotčena. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnost dosavadní stanovy.

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze dne 27. 6. 2014 a nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení.

