

Stanovy družstva

Bytové družstvo spoluvlastníků domu v Praze 4, Daškova 3076

1. Základní ustanovení -----

1. Obchodní firma družstva je: Bytové družstvo spoluvlastníků domu v Praze 4, Daškova 3076 (dále jen „**Družstvo**“). -----

2. Sídlem Družstva je: Praha 4, Daškova 3076/14 -----
3. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
4. Družstvo je obchodní korporací, jejíž poměry se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**ZOK**“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („dále jen „**OZ**““) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami. -----
5. Za porušení svých závazků odpovídá Družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky Družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy. -----

2. Předmět činnosti Družstva -----

1. Předmětem činnosti Družstva je činnost za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů spočívající především v provádění údržby, oprav rekonstrukcí či modernizací bytových a nebytových objektů, a bytů a nebytových prostor ve vlastnictví Družstva, a to zejména: ---
 - a. provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem Družstva pro tyto účely; -----

 - b. poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva; -----
 - c. uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, o nájmu bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru či bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva; --

2. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, a Družstvo jej poskytlo do nájmu členovi Družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem. Ostatní byty anebo nebytové prostory ve vlastnictví Družstva jsou „nedružstevní“.

3. Vznik členství v Družstvu -----

1. Členem Družstva může být pouze fyzická osoba za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. -----
2. Členství v Družstvu vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to: -----
 - a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva; -----
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze Družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; nebo -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
3. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí Družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahuje firmu Družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu a doručuje se statutárnímu orgánu Družstva. -----
4. Statutární orgán Družstva je povinen svolat členskou schůzi k přihlášce uchazeče o členství tak, aby se členská schůze konala nejpozději v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, kdy byla Družstvu přihláška doručena. -----

Komentář [NO1]: Členem může být i právnická osoba

4. Společné členství manželů v Družstvu -----

1. Společné členství manželů v Družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají při hlasování na členské schůzi jeden (1) hlas. -----
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle OZ. -----

Komentář [NO2]: Stanovy mohou určit, že při rozhodnutí zvýšení členského vkladu a při hlasování o podmínkách, za kterých vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu, mají členové-nájemci vyšší počet hlasů

5. Základní členský vklad a další členský vklad -----

1. Členský vklad v Družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalšími členskými vklady. Další členské vklady mohou mít formu peněžitou či nepeněžitou. -----
2. Základní členský vklad je pro všechny členy Družstva stejný a činí 2.500,- Kč (slovy dva tisíce pět set korun českých). -----
3. Po dobu trvání Družstva nesmí majetková účast člena Družstva klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
4. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena Družstva na pořízení příslušného domu nebo družstevního bytu nebo nebytového prostoru, a to formou výstavby nebo koupě, účast na jeho technickém zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----
5. Nepeněžitý vklad ocení, na náklad vkladatele, znalec ze seznamu znalců vedeného podle zvláštního právního předpisu, určený dohodou Družstva a vkladatele. -----
6. Nepeněžitý vklad, částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad, schvaluje před jeho vložením členská schůze Družstva. -----

7. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu podle těchto stanov a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle těchto stanov. -----
8. Základní členský vklad musí být splacen do 15 dnů ode dne podání přihlášky. -----
9. Členská schůze Družstva může rozhodnout o zvýšení základního členského vkladu doplatky členů. Takto lze zvýšit základní členský vklad jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše. O zvýšení lze rozhodnout nejdříve po uplynutí 90 dní ode dne účinnosti těchto stanov. -----
10. K přijetí rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu je třeba souhlasu tří čtvrtin všech členů Družstva. -----

6. Podmínky vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru -----

1. Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru je splacení základního členského vkladu a také dalšího členského vkladu, jímž se člen Družstva finančně podílí na pořízení (koupi nebo výstavbě) domu v podílu připadajícím na byt či nebytový prostor, jehož se stane nájemcem. -----
2. Členovi Družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru za předpokladu splnění všech podmínek pro uzavření takové nájemní smlouvy dle budoucí smlouvy; -----
 - b) převodem družstevního podílu; -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
3. Bližší podmínky vzniku nájmu a bližší úprava práv a povinností vyplývajících z nájmu jsou uvedena v ust. čl. 15 až 17 stanov. -----

7. Členská práva-----

1. Člen Družstva je oprávněn zejména, nikoli však výlučně: -----
 - a) účastnit se a hlasovat, osobně nebo prostřednictvím svého zástupce, na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva Družstva nebo schůze kontrolní komise Družstva (jsou-li zřízeny) se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo Družstva nebo kontrolní komise rozhodne; -
 - b) volit a být volen do orgánů Družstva; -----

 - c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti Družstva, na orgány Družstva a být informován o jejich vyřízení; -----

 - d) nahlížet do seznamu členů Družstva; -----
 - e) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
 - f) za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů; -----

- g) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a/nebo družstevního prostoru nebytového prostoru, a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov. -----

8. Členské povinnosti-----

1. Člen Družstva je povinen zejména, nikoli však výlučně: -----
- a) dodržovat stanovy a domovní řád a plnit usnesení orgánů Družstva, byla-li přijata v souladu se stanovami a obecně závaznými právními předpisy; -----
 - b) platit v souladu se smlouvou o nájmu družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru včas a předepsaným způsobem úhrady za nájem a za služby poskytnuté v souvislosti s tímto nájmem, jakož i zálohy na ně a doplatky z vyúčtování; -----
 - c) chránit majetek Družstva, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt nebo nebytový prostor, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem; -----
 - d) oznamovat Družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena Družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem; -----
 - e) žádat představenstvo Družstva o souhlas s přenecháním celého bytu nebo části bytu do podnájmu třetí osobě. Proti negativnímu rozhodnutí se může člen Družstva odvolat k členské schůzi, jejíž rozhodnutí je konečné; -----
 - f) hradit příspěvky na činnost Družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí; -----
 - g) uhradit další peněžité plnění do fondu údržby a oprav a do provozního fondu schválené členskou schůzí ve lhůtě stanovené členskou schůzí; -----
 - h) přispívat na úhradu ztráty Družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze; -----
 - i) přispět na úhradu ztráty Družstva, pokud tuto povinnost uloží Členům Družstva členská schůze; -----
 - j) odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, jakož i jeho návštěva, podnajímeník; nestane-li se tak, má Družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat od člena Družstva náhradu. -----

9. Seznam členů-----

1. Družstvo vede seznam členů. -----
2. V seznamu členů se zapisuje zejména: -----
- a) Jméno a bydliště člena, případně adresa pro doručování; -----
 - b) Den a způsob vzniku a zániku členství v Družstvu -----

- c) Výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 3. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen žádá vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí Družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů kopii nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu po doručení žádosti. -----
-
- 5. Přestane-li být člen Družstva jeho členem, Družstvo tuto skutečnost v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. -----
-

10. 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) zánikem Družstva bez právního nástupce; -----
 -
 - h) dalšími způsoby určenými zákonem. -----
- 2. Zánikem členství v Družstvu, pokud nejde o zánik členství při převodu nebo přechodu družstevního podílu, zaniká také: -----
 -
 - a) právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru; -----
 -
 - b) nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru; -----
 - c) právo Družstva na splnění vkladové povinnosti; právo Družstva požadovat úroky z prodlení tímto není dotčeno. -----
- 3. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů v Družstvu, přechází dnem jeho smrti na dědice družstevního podílu nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
- 4. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----
- 5. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem Družstva, je oprávněn svou účast v Družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo dědictví potvrzeno, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn se podílet na činnosti Družstva. -----
-

11. Vypořádací podíl-----

1. Zánikem členství za trvání Družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. -----
2. Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak. -----

3. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím a/nebo výměny bytu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči Družstvu nárok na vypořádací podíl.
4. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to: -----

 - a. u člena se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak; -----

 - b. při zániku členství člena, jemuž byl převeden družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule. -----
 - c. podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů. -----

5. Při výplatě vypořádacího podílu započte Družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží. -----
6. Pokud člen projeví svou vůli členství obnovit dle ustanovení § 627 ZOK, je člen Družstva povinen spolu s projevem vůle nahradit vypořádací podíl, pokud mu byl ze strany Družstva již vyplacen. -----

12. Družstevní podíl-----

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v Družstvu.

2. Každý člen může mít pouze jeden (1) družstevní podíl. -----
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno, vyjma vlastnictví družstevního podílu v rámci společného jmění manželů dle čl. 4 těchto stanov. -----
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

13. Převod družstevního podílu- -----

1. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se podle těchto stanov může stát členem Družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči Družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu Družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. -----
-

14. Přechod družstevního podílu -----

1. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek stanovených zákonem a/nebo těmito stanovami. -----
-
2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
-
4. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem Družstva, je oprávněn svou účast v Družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však jeden (1) měsíc ode dne, kdy mu bylo dědictví potvrzeno, jinak právo zaniká. -----
5. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti Družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem Družstva nestal.

15. Vznik nájmu družstevního bytu- -----

1. Podmínkou pro vznik práva člena Družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru je, že: -----

 - a) Člen nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov, a -----
 - b) Splňuje podmínky dle ZOK a těchto stanov. -----
2. V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu. -----

3. V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu. -----
4. Ustanovení odstavců 1 a 2 platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena.

5. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou Družstvo, jako pronajímatel, přenechává svému členu, jako nájemci, do užívání družstevní byt a/nebo družstevní nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
6. Společný nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru může vzniknout jen mezi manžely. Společný nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy. Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
7. Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň: -----
 - a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného podle téhož článku; -----
 - b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitostí s tím spojených; -----
 - c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen - nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami; -----

 - d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov. -----

16. Nájemné a plnění spojená s užíváním družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru (služby) -----

1. Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze tak, že členové-nájemci hradí v nájemném Družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé Družstvu při správě družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty a družstevní nebytové prostory nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu. --
2. V případě změny výše nájemného a/nebo zálohových plateb nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi- nájemci. -----

3. Službami obecně jsou podle zvláštního zákona zejména 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 odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. -----

4. Družstvo má právo požadovat na členech-nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční

podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, 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. -----

6. 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. -----

17. Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu -----

1. Družstvo má povinnost předat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt nebo nebytový prostor a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů. -----

2. Člen – nájemce užívá družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor a spolu s ním společné prostory a zařízení domu, jakož i požívá plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami. Dále dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů Družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti. -
3. Pokud člen - nájemce přijme nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem Družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----

4. Člen - nájemce družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru je povinen řídit se domovním řádem a podmínkami sjednanými v nájemní smlouvě a příslušnými ustanoveními OZ, které se vztahují k nájmu bytu. -----
5. Člen - nájemce a/nebo manželé - společní nájemci jsou povinni neprodleně oznámit Družstvu osoby, které s ním/nimi žijí ve společné domácnosti. -----
-

6. Kromě práva užívat družstevní byt a/nebo družstevní nebytový prostor má člen - nájemce družstevního bytu, a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu. -----
7. Ví-li člen-nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva (2) měsíce, i o tom, že družstevní byt a/nebo družstevní nebytový prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, je povinen tuto skutečnost oznámit s dostatečným předstihem Družstvu. Současně s tím označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. -----

8. Člen-nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit Družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru, nebo, vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů či nebytových prostorů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva se nepožaduje. -----

9. Člen-nájemce družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má Družstvo právo po předchozím upozornění člena-nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----

10. Družstvo má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil, pokud k jejich odstranění není povinen člen-nájemce.-----

11. Člen-nájemce družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru je povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě či nebytovém prostoru, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě či nebytovém prostoru opravy a údržbu spojenou s běžným užíváním bytu či nebytového prostoru, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu či nebytového prostoru popřípadě s jeho výměnou, spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řadu v bytě či nebytovém prostoru. -----

12. Člen-nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné Družstvem, jedině za podmínek stanovených v OZ. -----

13. Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu, které byly v bytě či nebytovém prostoru umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě či nebytovém prostoru, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přívodů společné televizní antény do bytu či nebytového prostoru, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování měřičů vody a tepla bytu či nebytového prostoru, vnější nátěry oken v bytě či nebytovém prostoru, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak. ---

14. Představenstvo může stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru. -----

15. Zjistí-li člen-nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde-li o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší Družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned 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 Družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. -----

16. Člen- nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu 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 či družstevního nebytového prostoru, přičemž by 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 Družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů a nebytových prostorů nad míru přiměřenou. Družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů. -----

17. Člen – nájemce družstevního bytu a/nebo družstevního nebytového prostoru je povinen platit nájemné za využívání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ve výši skutečných nákladů Družstva vynaložených na jeho provoz a správu. Výši nájemného stanoví představenstvo. Nájemné se platí měsíčně dopředu nejpozději do 10. dne stávajícího kalendářního měsíce pro měsíc následující. -----

18. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat; souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----

19. Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, oznamovat Družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zvláštního zákona upravujícího poskytování služeb spojených s bydlením, chránit majetek Družstva, upozorňovat Družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze nebo obsažená v domovním řádu schváleném usnesením členské schůze. -----

20. Člen Družstva - nájemce odevzdá družstevní byt a/nebo družstevní nebytový prostor Družstvu v den, kdy nájem končí. -----

18. Podnájem družstevního bytu nebo družstevního nebytový prostor nebo jejich části - -

1. Pronajatý byt a/nebo družstevní nebytový prostor nebo jejich část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, ne však delší než dva (2) roky, a to jen s předchozím písemným souhlasem Družstva. - - - - -

19. Pronájem bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva třetím osobám - - - - -

1. Ve výjimečných případech, pokud člen družstva, kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, nevyužije svého práva k uzavření nájemní smlouvy, může Družstvo byt či nebytový prostor ve vlastnictví Družstva pronajmout jiné osobě, pokud s tím vysloví souhlas členská schůze a současně člen, s jehož podílem je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k předmětnému družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru. Uzavření tako nájemní smlouvy nesmí ohrozit hlavní účel Družstva. - - - - -
- - - - -
2. Družstvo byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví Družstva pronajme přednostně členovi, s jehož družstevním podílem není spojeno právo k uzavření nájemní smlouvy k předmětnému bytu nebo nebytovému prostoru, který o pronájem bytu nebo nebytového prostoru projeví zájem. Pokud o byt projeví zájem více členů, byt se pronajme přednostně tomu členovi, který byt potřebuje k zajištění svých bytových potřeb, které nemá zajištěny jiným způsobem. Pokud žádný z členů neprojeví o uzavření smlouvy o nájmu zájem, může Družstvo smlouvu o nájmu bytu nebo nebytového prostoru ve vlastnictví Družstva uzavřít s osobou, která není členem Družstva. - - - - -
3. Na nájem bytu a nebytového prostoru ve vlastnictví Družstva dle tohoto článku se nevztahují ustanovení o nájmu družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru. Na nájem bytu nebo nebytového prostoru ve vlastnictví Družstva se použijí příslušná ustanovení OZ o nájmu. - - - - -
4. Při uzavírání smlouvy o nájmu bytu či nebytového prostoru ve vlastnictví Družstva s osobou, která není členem, je představenstvo povinno dojednat výši nájemného tak, aby bylo přiměřené obvyklému nájmemnému za obdobný předmět nájmu v době uzavření nájemní smlouvy. - - - - -
- - - - -
5. Představenstvo dohlíží nad dodržováním povinností nájemce, a je povinno v případě porušení učinit potřebné kroky k zajištění nápravy. - - - - -
-
6. Smlouva o nájmu bytu či nebytového prostoru obsahuje zejména: - - - - -
-
 - a. dobu, na kterou se nájemní smlouva uzavírá; - - - - -
-
 - b. výši nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu nebo nebytového prostoru; - - - - -
 - c. ujednání o možnosti zvýšit nájemné o roční míru inflace; - - - - -
 - d. sjednání peněžité jistoty či smluvní pokuty dle ustanovení § 2254 OZ. - - - - -
7. Obdobně postupuje Družstvo i v případě pronájmu nebytových prostor ve vlastnictví Družstva, ke kterým nevzniklo žádnému z členů právo na uzavření smlouvy o nájmu, např. sklepní prostory, společné prostory v domě. - - - - -

Komentář [NO3]: Pronájem zejména bytu jiným osobám než členům je možný, ale měl by být výjimečný, s ohledem na účel družstva

Komentář [NO4]: Lze doplnit i jiné náležitosti, které by smlouva měla obsahovat, např. že může být uzavřena jen na dobu neurčitou

20. Orgány Družstva - - - - -

1. Orgány Družstva jsou: - - - - -
 - a) členská schůze; - - - - -
-
 - b) představenstvo; - - - - -
-
 - c) kontrolní komise. - - - - -

21. Volba členů orgánů a způsobilost k jednání - - - - -

1. Do orgánů Družstva mohou být voleni pouze členové Družstva - fyzické osoby starší osmnácti (18) let, které splňují podmínky jiných právních předpisů pro členství v orgánu Družstva. - - - - -
- - - - -
2. Členem kontrolní komise Družstva může být pouze člen Družstva - fyzická osoba starší osmnácti (18) let, která je svéprávná a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. - - - - -
- - - - -
3. Kolektivní orgány Družstva jsou usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení orgánu Družstva jsou přijímána nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů, neurčují-li platné právní předpisy a/nebo stanovy jinak. - - - - -
-
4. Za kolektivní orgán Družstva jedná jeho předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda nebo jiný určený člen orgánu. V konkrétní věci může jednat k tomu pověřený člen orgánu. - - - - -
- - - - -

20. Funkční období - - - - -

1. Funkční období členů volených orgánů Družstva činí pět (5) let. Funkční období členů voleného orgánu Družstva končí všem jeho členům stejně. Členové orgánů Družstva mohou být voleni opětovně. - - - - -

21. Neslučitelnost funkcí a zákaz konkurence - - - - -

1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. - - -
2. Členové představenstva se volí z členů Družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise osobami blízkými. - - - - -
- - - - -
3. Členové představenstva Družstva a kontrolní komise Družstva nesmějí být členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členové jsou pouze jiná družstva. - - - - -
-

22. Jednání a hlasování v orgánech Družstva - - - - -

1. Jednání orgánů Družstva jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. - - - - -
2. Hlasování v orgánech Družstva probíhá veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. - - - - -
3. Každému členu (společným členům) i každému členu orgánu Družstva náleží jeden hlas. - - - - -
4. Pro jednání orgánů Družstva se, za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích, přípouští rozhodování uskutečněné písemně, tj. per rollam. V takovém případě zašle oprávněná osoba členům příslušného orgánu návrh rozhodnutí členské schůze (jedná-li se o rozhodnutí v působnosti členské schůze), resp. představenstva (jedná-li se o rozhodnutí představenstva), resp. kontrolní komise (jedná-li se o rozhodování kontrolní komise), které obsahuje:
 - a. text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, - - - - -
 - b. lhůtu pro doručení vyjádření člena Družstva (jedná-li se o rozhodnutí z působnosti členské schůze), člena představenstva Družstva (jedná-li se o rozhodnutí představenstva), resp. kontrolní komise (jedná-li se o rozhodnutí kontrolní komise), která činí patnáct (15) dnů, - - - - -
 - c. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí. - - - - -
5. Nedoručí-li člen, resp. člen představenstva, resp. člen kontrolní komise, ve lhůtě podle odst. 4 písm. b. tohoto článku oprávněné osobě souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí. - - - - -
6. Rozhodnutí uskutečněné písemně, tj. per rollam, je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena Družstva nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. - - - - -
7. O průběhu a usnesení zasedání všech orgánů Družstva se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob, pozvánka na jednání dotčeného orgánu Družstva a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. - - - - -

Komentář [N05]: Rozhodování per rollam musí být připuštěno stanovami

23. Členská schůze - - - - -

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti Družstva a kontrolovat činnost Družstva a jeho orgánů. - - - - -
2. Členská schůze: - - - - -
 - a. rozhoduje o změně stanov, nedochází-li k jejich změně na základě právní skutečnosti; - - - - -
 - b. přijímá a mění jednací řád a volební řád; - - - - -
 - c. volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky; - - - - -
 - d. volí a odvolává členy a náhradníky dalších orgánů Družstva zřizovaných podle stanov; - - - - -
 - e. rozhoduje o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů Družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna tyto orgány Družstva nebo jejich členy volit a odvolávat; - - - - -

- f. schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku; - - - - -
 - g. schvaluje smlouvy o výkonu funkce uzavírané mezi členy orgánů Družstva a Družstvem; - - - - -
 - h. rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; - - - - -
 -
 - i. rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o úhradě ztráty; -
 - j. rozhoduje o uhrazovací povinnosti členů Družstva (umožňují-li to na jiném místě tyto stanovy); - - - - -
 -
 - k. rozhoduje o zrušení Družstva s likvidací; - - - - -
 - l. volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně; - - - - -
 - m. schvaluje zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem; - - - - -
 -
 - n. rozhoduje o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; - - - - -
 -
 - o. schvaluje zásady hospodaření Družstva, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, schvaluje výši poplatku na správu Družstva; - - - - -
 - - -
 - p. schvaluje zásady pro stanovení úhrad za úkony Družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena Družstva; - - - - -
 - q. projednává a schvaluje zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti Družstva; - - - - -
 -
 - r. rozhoduje o odvoláních proti usnesení představenstva; - - - - -
 - s. rozhoduje o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze. - - - - -
 -
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do její působnosti tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise Družstva. - - - - -
-
4. Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.
5. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do šesti (6) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavována.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva. - - - - -
7. Svolání členské schůze Družstva se oznamuje způsobem určeným zákonem a dále písemnou pozvánkou uveřejněnou nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze na **informační desce** Družstva a zasláním členům Družstva na adresu uvedenou v seznamu členů (jako korespondenční adresa k zaslání pozvánek na členskou schůze může být uvedena i emailová adresa, pokud se zasláním pozvánky pouze elektronicky člen Družstva dal souhlas). - - - - -
- - - - -

Komentář [N06]: Pokud tak určí stanovy, je informační deska členů zpřístupněna i prostřednictvím internetových stránek

24. Konání členské schůze -----

1. Členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. -----
2. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů Družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Podpis zmocnitele na plné moci nemusí být úředně ověřen. -----
3. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžadují-li tyto stanovy nebo zákon vyšší počet hlasů. -----
4. V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, se členská schůze usnáší souhlasem tří čtvrtin všech členů a souhlasem těch členů, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru mají změnit tyto podmínky. -----
5. 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. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové. -----

25. Představenstvo -----

1. Statutárním orgánem Družstva je představenstvo. -----
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení Družstva včetně řádného vedení účetnictví a předkládá členské schůzi ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, případně mezitímní, účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradu ztráty. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. -----
3. Představenstvo zastupuje Družstvo navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
4. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za Družstvo předseda, případně místopředseda, a další člen představenstva. -----

26. Členství v představenstvu -----

1. Představenstvo má tři (3) členy. -----
2. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. -----
4. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----

27. Předseda představenstva -----

1. Předseda představenstva (dále jen „Předseda“): -----
 - a. organizuje a řídí jednání a práci představenstva; v rámci této činnosti Předseda svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání, organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva, a dále zajišťuje zápisy z jednání představenstva a distribuci stejnopisů členům představenstva, kontrolní komisi a samosprávám; -----
 - b. rozhoduje o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami; v rámci této činnosti Předseda zejména, nikoliv však výlučně, uzavírá smlouvy o nájmu družstevního bytu, dohody o zániku nájmu družstevního bytu, smlouvy o přenechání bytu do nájmu na dobu určitou; -----
 - c. řídí běžnou činnost Družstva a představenstva. -----

28. Kontrolní komise -----

1. Kontrolní komise má tři (3) členy. -----
2. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost Družstva, projednává stížnosti členů Družstva a je oprávněna požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření Družstva. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradě ztráty Družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. -----
3. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----
4. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise. -----
6. Schůzi kontrolní komise svolává její předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise. -
7. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně dvakrát za účetní období a pracuje podle svého plánu činnosti. -----

29. Hospodaření Družstva - financování činnosti Družstva -----

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů. -----
2. Družstvo může rozdělit nejvýše 33 % zisku a jiných vlastních zdrojů dle § 34 odst. 2 ZOK mezi své členy, pokud jsou splněny podmínky dle § 40 ZOK, rozdělením zisků nebo jiných zdrojů Družstvo neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a vytvoří-li Družstvo fond ze zisku ve výši nejméně 30 % základního kapitálu, který

nelze rozdělit mezi členy. -----

30. Základní kapitál -----

1. Základní kapitál Družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
-

31. Zrušení a likvidace -----

1. Družstvo může být zrušeno v případech stanovených zákonem. -----
2. Likvidace Družstva a postup při likvidaci se řídí příslušnými ustanoveními zákona. --
-

32. Přechodná a závěrečná ustanovení -----

1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi Družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov Družstva. -----
2. Funkční období členů orgánů Družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy Družstva.
3. Družstvo se přijetím těchto stanov podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákonu o obchodních korporacích, jako celku. -----
4. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem, kdy je členská schůze schválila. -----
-
5. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze Družstva dne a zcela nahrazují dosavadní stanovy Družstva. -----

Komentář [NO7]: Jelikož poslední stanovy dle sbírky listin jsou z roku 2003, pokud se družstvo zákonu nepodřídilo již dříve