

STANOVY

BYTOVÉHO DRUŽSTVA V OLŠINÁCH 1340

Část I.

Základní ustanovení

Čl.1

Obchodní firma a sídlo

Obchodní firma družstva je: Bytové družstvo V olšínách 1340
Sídlo družstva je na adrese: V Olšínách 1340/23
Praha 10, PSČ 100 00

Čl.2

Právní postavení družstva

1) Bytové družstvo V Olšínách 1340 (dále jen „družstvo“ nebo „BD“) je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.

2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá svým majetkem.

Čl.3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je zejména :

- a) zajišťování správy a provozu domu č.p. 1340 a bytů ve vlastnictví družstva,
- b) zajišťování služeb souvisejících s užíváním bytů.

Část II.

Vznik a zánik členství

Čl.4

Vznik členství

1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. Členství v družstvu není podmíněno pracovním vztahem k družstvu. Za člena družstva může být přijata osoba, která je oprávněným nájemcem bytu v domě V olšinách 1340/23 nebo na kterou nájem bytu na uvedené adrese přejde ze zákona. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu dědění.

2) Členství v družstvu vzniká po splnění zákonných podmínek a zároveň po splnění podmínek těchto stanov:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva;
- b) za trvání družstva dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí na základě písemné členské přihlášky;
- c) přechodem nebo převodem družstevního podílu.

Čl.5

Přijetí za člena

1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu.

2) Rozhodnutí o přihlášce za člena musí být vydáno do 45 dnů od jejího doručení předsedovi družstva a musí být oznámeno doporučeným dopisem nebo přijetím proti podpisu.

3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.

4) Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč o členství do 15 dnů ode dne jeho doručení podat odvolání k členské schůzi adresované předsedovi družstva.

Čl.6

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.
- 2) Družstevní podíl přechází též na základě dohody o výměně bytu a s ním i nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu.

Čl.7

Převod družstevního podílu

- 1) Převod družstevního podílu v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva.
- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu nastávají dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
- 3) Současně s nabytím družstevního podílu vzniká jeho nabyvateli nárok, aby s ním družstvo uzavřelo nájemní smlouvu k bytu za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena s převádějícím členem.

Čl.8

Společné členství manželů

Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.

Čl. 9

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) převodem družstevního podílu,
 - d) přechodem družstevního podílu,
 - e) vyloučením člena,
 - f) prohlášením konkurzu na majetek člena,
 - g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,

h) doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelná, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,

- i) smrtí člena družstva,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce.

2) Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje; jestliže již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej do 2 měsíců od zrušení konkurzu družstvu vrátit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením družstevního podílu člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.

Čl. 10

Dohoda o zániku členství

Dohodu o zániku členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství skončí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Čl. 11

Vystoupení člena

Člen může z družstva vystoupit. Jeho členství zaniká uplynutím doby tří měsíců, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o jeho vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně se souhlasem předsedy představenstva družstva.

Čl. 12

Úmrtí člena

1) Zemře-li člen, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl.

2) S přechodem členství přechází na dědice nájem družstevního bytu, a dědic má právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu.

Čl. 13

Vyloučení člena

1) Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:

a) závažným způsobem, opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami zejména:

- užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,

- buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým a opakovaným způsobem porušují zásady občanského soužití v domě a domovní řád, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě, nebo takové porušování umožňují,

- neplatí úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu po dobu delší než tři měsíce.

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva,

c) nesplnil závazek k dalšímu členskému vkladu nebo závazek k další majetkové účasti na činnosti družstva ani do 3 měsíců od jejich převzetí.

2) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha; o jejím udělení rozhoduje představenstvo.

3) Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout do 3 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod nastal.

4) Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou na adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit, a poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi.

5) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

6) Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

7) Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo na bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

Čl. 14

Zánik společného členství manželů

1) Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

2) Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem družstevního podílu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením či vyloučením z družstva, pokud družstevní podíl tvoří součást společného jmění manželů, a zánikem družstva.

Čl. 15

Majetkové vypořádání

1) Zánikem členství v družstvu za jeho trvání vzniká bývalému členu nebo jeho nástupci nárok na vypořádací podíl.

2) Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu násobené počtem ukončených roků jeho členství vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům násobených počtem ukončených roků jejich členství k poslednímu dni tohoto účetního období.

3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

4) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento byt nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem.

5) Při výplatě podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou pohledávku se vypořádací podíl sníží.

6) Převodem družstevního podílu nebo udělením příklepu vydražiteli družstevního podílu v řízení o výkon rozhodnutí nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Čl. 16

Seznam členů

1) Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje jej průběžně v souladu se skutečným stavem. Do seznamu se zapisuje jméno a bydliště fyzické osoby či firma a sídlo právnické osoby, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a výše členského vkladu a rozsah vkladové povinnosti k členskému vkladu, popřípadě další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

2) Člen družstva má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatně vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.

Část III.

Majetková účast člena v družstvu Práva a povinnosti členů družstva

Čl.17

Majetková účast člena v družstvu

1) Podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu. Členové družstva se mohou zavázat k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na činnosti družstva. Pokud není v prohlášení o převzetí závazku uvedeno jinak, je závazek dalšímu členskému vkladu a závazek k další majetkové účasti na podnikání družstva splatný neprodleně.

2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 30 000,- Kč. (třicet tisíc Kč). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

3) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena lze pouze tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

4) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení (koupi) domu čp. 1340 v Praze 10, V Olšínách 23, včetně stavebního pozemku parc. č. 1668/2, v kat. úz. Vršovice, do vlastnictví družstva. Další členské vklady představují majetkovou účast člena na modernizaci či rekonstrukci domu.

5) Výše dalších členských vkladů jednotlivých zakládajících členů je určena kupní cenou uvedenou v kupní smlouvě o převodu domu a stavebního pozemku do vlastnictví družstva, uzavřené mezi Magistrátem hl.m.Prahy a Bytovým družstvem. Výše dalšího členského vkladu každého zakládajícího člena je stanovena takto: Celková kupní cena za dům se vydělí celkovým součtem výměr podlahových ploch všech bytů užívaných členy družstva (tj. cena za 1 m²) a tato veličina se násobí výměrou podlahové plochy bytu užívaného členem družstva. Při rozhodování o přijetí nových členů rozhodne členská schůze současně i o výši jejich dalších členských vkladů, přičemž přihlédne k výměře jimi užívaných bytů a zohlední aktuální stav domu.

6) Majetkovou účastí člena v družstvu není zápisné, které činí 400,- Kč.

Čl.18

Práva a povinnosti členů družstva

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.

2) Člen družstva má právo zejména:

- a) být nájemcem bytu,
- b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
- c) volit a být volen do orgánů družstva,
- d) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
- e) na uzavření řádné smlouvy o nájmu bytu mezi členem družstva a bytovým družstvem,
- f) vznášet připomínky, stížnosti a náměty včetně hodnocení činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení musí být informován do 30 dnů po jejich podání písemně,
- g) na seznámení s výsledky roční účetní závěrky do 30 dnů po jejím vypracování, k zapůjčení bude pro členy družstva k dispozici na vyžádání u předsedy družstva.

3) Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,
- b) platit sjednané nájemné, úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- c) uhradit další členský vklad na splacení celkové kupní ceny domu s pozemkem, případně na další účely ve výši schválené členskou schůzí,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služby poskytované při užívání bytu,
- e) oznamovat družstvu včas 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 s užíváním bytu,
- f) hradit příspěvky na činnost družstva, a to ve výši určené členskou schůzí,
- g) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše základního členského vkladu,
- h) oznámit písemně představenstvu BD uzavření podnájemní smlouvy s uvedením počtu osob v bytě,
- i) oznámit písemně představenstvu BD svou elektronickou adresu za účelem vzájemného kontaktu a rozesílání informací a sdělení.

4) Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

Část IV.

Nájem družstevního bytu

Čl.19

Nájem družstevního bytu členem družstva

1) Nájemní vztah mezi družstvem a členem družstva se řídí občanským zákoníkem (zák.č. 89/2012 Sb.), zejména jeho ustanoveními o nájmu bytu, a těmito stanovami.

2) O nájmu nebo jiném využití uvolněného bytu nebo nebytového prostoru nebo nově vzniklých nebytových prostor v domě rozhoduje členská schůze.

3) Zásady pro hrazení nájemného stanoví členská schůze, a to tak, aby nájemné představovalo účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu.

4) Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely není vázán na společné členství v manželů v družstvu.

Čl.20

Nájem družstevního bytu nečlenem družstva

Nájemní vztah mezi družstvem a nečlenem družstva se řídí občanským zákoníkem. Výši nájemného stanoví členská schůze.

Čl.21

Společná ustanovení o nájmu družstevního bytu

1) Všichni nájemci bytů platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy za služby vždy nejpozději do posledního dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí.

2) Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15 dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

Část V.

Orgány družstva

Čl. 22

Orgány družstva jsou:

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

Čl. 23

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

2) Do výlučné působnosti členské schůze patří:

- a) přijímat a měnit stanovy, nedochází-li jí k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti
- b) volit a odvolávat členy představenstva družstva, kontrolní komise a členy jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
- c) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitimní účetní závěrku
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztrát,
- e) rozhodovat o zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena,,
- f) rozhodovat o případných námitkách člena proti jeho vyloučení,
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- h) rozhodovat o přeměně družstva
- i) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
- j) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
- k) určovat povinnosti členů družstva,
- l) volit a odvolávat likvidátora, rozhodovat o jeho odměně a schvalovat jeho zprávu o naložení s likvidačním zůstatkem,
- m) rozhodovat o veškerých výdajích družstva, převyšujících částku 50.000,- Kč,
- n) rozhodovat o přijetí závazků družstva, přesahujících částku 50.000,- Kč,
- o) schvalovat další členské vklady,
- p) schvalovat smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
- r) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,
- s) schvalovat poskytnutí finanční asistence,
- t) rozhodovat o způsobu vytváření provozního fondu a fondu oprav,
- u) rozhodovat o použití provozního fondu a fondu oprav, má-li se jednat o částku vyšší než 50.0000,- Kč,
- v) rozhodovat o tvorbě nájemného,
- w) rozhodovat o vydání dluhopisů,
- y) rozhodovat o dalších záležitostech, pokud tak stanoví zákon č. 90/2012 Sb. platném znění, stanovy, nebo které si vyhradila členská schůze.

Čl. 24

1) Jednání členské schůze svolává představenstvo dle potřeby, nejméně dvakrát ročně. 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 musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

2) Pozvánka na členskou schůzi 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,
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

3) Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů.

5) Člen družstva se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích.

6) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolána. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, 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. Obdobně se postupuje, byla-li členská schůze konána formou dílčích členských schůzí.

7) Usnesení členské schůze musí být přijato většinou hlasů přítomných členů.

8) Přítomnost alespoň dvou třetin všech členů a přijetí usnesení alespoň dvěma třetinami přítomných členů se vyžaduje, rozhoduje-li členská schůze o

- a) schválení poskytnutí finanční asistence,
- b) uhrazovací povinnosti,
- c) zrušení družstva s likvidací,
- d) přeměně družstva,
- e) vydání dluhopisů.

9) Při hlasování má každý člen jeden hlas. Manželé jako společní členové družstva, mají rovněž jeden hlas.

10) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

11) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis musí obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Předseda nebo jím pověřený člen představenstva zápis rozešle členům družstva elektronickou poštou.

12) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami, a to do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí. Nebylo-li právo dovolat se neplatnosti usnesení členské schůze, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.

Čl. 25

Představenstvo

1) Představenstvo řídí činnost družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva a přitom zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

2) Představenstvo je statutárním orgánem družstva a má tři členy.

3) Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

4) Členové představenstva jsou voleni členskou schůzí na funkční období tří let; po jeho uplynutí mohou být voleni opětovně.

5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva a místopředsedu družstva. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Zastupováním může být pověřen i další člen.

6) Představenstvo se schází alespoň jedenkrát za dva měsíce.

7) Představenstvo odpovídá za svou činnost členské schůzi.

8) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovat obchody družstva pro jiného. Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.

9) Činnost představenstva organizuje a řídí jeho předseda, případně jeho místopředseda.

Čl. 26

Jednání za družstvo

1) Za družstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí družstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy a jednoho člena představenstva.

2) Předseda nebo místopředseda mohou pověřit zastupování další členy družstva nebo i jiné fyzické nebo právnické osoby.

Čl. 27

Kontrolní komise

1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise má tři členy. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Na člena kontrolní komise se vztahuje zákaz konkurence v rozsahu podle čl. 25 odst. 8.

2) Členové kontrolní komise jsou voleni členskou schůzí na funkční období tří let; po jeho uplynutí mohou být zvoleni opětovně.

3) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.

4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.

5) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

6) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu.

7) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

8) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

9) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování.

Část VI.

Hospodaření družstva

Čl. 28

Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy : pořizovací fond, provozní fond a fond oprav.

Čl. 29

Základní kapitál

1) Základní kapitál je tvořen souhrnem základních členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.

2) Základní kapitál ke dni vzniku družstva činí 70 000,- Kč.

3) Základní kapitál se zvyšuje respektive snižuje přijetím nových členů, případně ukončením členství v družstvu. Používá se rovněž k vrácení základního členského vkladu při zániku členství.

Čl. 30

Fond pořizovací

1) Fond pořizovací se tvoří z dalších členských vkladů peněžního plnění družstvu.

2) Prostředky pořizovacího fondu se použijí výhradně na úhradu nákladů spojených s koupí domu a zastavěného pozemku, zejména na zaplacení kupní ceny.

Čl. 31

Fond provozní

1) Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva, popř. nájemci – nečleny družstva, a to v rozsahu stanoveném členskou schůzí.

2) Prostředky provozního fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo, zejména na základě došlých faktur.

3) Prostředky provozního fondu se evidují podle jednotlivých členů popř. jiných nájemců a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva popř. jinými odběrateli služeb.

4) Nevyčerpané prostředky provozního fondu se převádějí do dalšího účetního období.

Čl. 32

Fond oprav

1) Fond oprav je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placenými členy družstva, popř. nájemci – nečleny družstva, a to v rozsahu stanoveném členskou schůzí, a dále z dalších členských vkladů.

2) Fond oprav se používá na úhradu nákladů, na údržbu a opravy společné části bytového fondu. Družstvo je povinno zajistit údržbu a opravy domu a společných prostor zejména v tomto rozsahu:

- vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrické přípojky od veřejné části do domu,
 - vodorovný a svislý rozvod vody, plynu, kanalizačního odpadu, elektro-silnoproud a elektro-slaboproud (kromě telefonního vedení) až k odbočkám přípojek do jednotlivých bytů,
 - konstrukce základů, střešních plášťů, základních konstrukčních prvků budovy, fasádního opláštění včetně výměny oken a nátěru,
 - stavební konstrukce a povrchové úpravy společných prostor
- tak, aby celkový stav domu a společných prostor umožňoval členům družstva řádné a bezpečné užívání.

3) Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého nájemce družstevního bytu s výjimkou oprav vyvolaných bezprostředně pracemi podle odst. 1.

4) Nevyčerpané prostředky fondu oprav se převádějí do dalšího účetního období.

Část VII.

Zrušení a zánik družstva

Čl. 33

- 1) Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.
- 2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno,
 - e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.
- 3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
- 4) Podíl člena na likvidačním zůstatku 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 VIII.

Společná ustanovení

Čl. 34

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a řádně doručeno.
- 2) Lhůta k podání odvolání či námitek činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčují jinak.
- 3) Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.
- 4) Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, která je uvedena v seznamu členů.
- 5) Rozhodnutí, která se týkají více členů družstva uživatelů se oznamují zveřejněním na určeném místě v domě.

6) Vztahy mezi družstvem a členy družstva, vyjma nájemního vztahu k družstevnímu bytu, jakož i právní postavení družstva se řídí zákonem o obchodních korporacích (zák.č. 90/2012 Sb.), a těmito stanovami.

Část IX.

Závěrečná ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 27.10.2014 a nabývají platnosti téhož dne; účinnosti stanovy nabývají dnem vzniku družstva.