d r u h é : Na základě mé přítomnosti při jednání osvědčuji, že ustavující schůze ...ZSTVA v rámci bodu 5) programu přijala rozhodnutí o schválení stanov následujícího obsahu: ----------

STANOVY
BYTOVÉHO DRUŽSTVA HENNEROVA 225

Část první
Základní pojmy

Čl. I. - Úvodní ustanovení

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

Členové družstva neručí za závazky družstva. Členská schůze však může svým rozhodnutím určit, že členové nebo někteří z nich mají vůči družstvu do určité výše uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva. Uhrazovací povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu. ----------

Čl. II. - Obchodní firma a sídlo družstva

Firma přijala název: Bytové družstvo Hennerova 225 ----------
1) Sídlem družstva je Praha 5 - Motol, Hennerova 225, PSČ 150 00 ----------

Čl. III. - Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:----------

a) pořízení hmotného investičního majetku družstva ----------
b) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce hmotného investičního majetku družstva,------
c) zajišťování plnění spojených s bydlením, ----------
d) přidělování uvolněných bytů,----------
e) uzavírání smluv o užívání bytu se členy družstva, ----------
f) uzavírání nájemních smluv, včetně nájemních smluv na nebytové prostory s nájemníky družstva. ----------

Čl. IV.- Zapisovaný základní kapitál družstva

Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,-- Kč slovy padesáttisíc korun českých a je částí základního kapitálu družstva tvořeného souhrnem členských vkladů, k jehož splacení se zavázali členové družstva.----------

Čl. V. - Základní členský vklad

Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.600,--Kč slovy jedentisícšestset korun českých. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu.

Čl. VI.- Majetková účast člena družstva

1) Majetkovou účast člena družstva tvoří členský vklad.
2) Členský vklad, ke kterému se členové družstva zavázali je tvořen základním členským vkladem a tzv. dalším členským vkladem.
3) Základní členský vklad musí být splacen do 15 slovy patnácti dnů ode dne konání ustavující členské schůze družstva.
4) Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle uzavřené kupní smlouvy na hmotný investiční majetek pořizovaný družstvem (dům č.p.225/11 vč. pozemku p.č. 298/20, k.ú. Motol). Výše a splatnost dalšího členského vkladu jednotlivých členů se určí na základě kupní ceny družstevního bytového domu a pozemku a to v poměru podlahové plochy bytové či nebytové jednotky v nájmu jednotlivého člena k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v užívání členů družstva.
5) Členský vklad je roven členskému podílu člena družstva. Členský podíl představuje majetkovou účast člena na majetku družstva. Výše a splacení členského podílu se eviduje podle čl. XII. stanov.
6) Základní členský vklad platí člen družstva určenému členu představenstva družstva v hotovosti proti vystavení stvrzenky a další členský vklad bezhotovostním převodem na běžný bankovní účet družstva.

Část druhá
Vznik a zánik členství

Čl. VII.- Vznik členství

1) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Za člena družstva může být přijat zletilý občan s trvalým pobytem na území České republiky nebo právnická osoba se sídlem na území ČR. Nezletilý občan se může stát členem z důvodu dědění, převodu členských práv a povinností a výměny bytu. Z titulu dědictví se může stát členem i fyzická nebo právnická osoba, která nemá na území ČR trvalý pobyt nebo sídlo.
2) Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov: při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
   a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
   b) za trvání družstva,
   c) převodem členství a přechodem členství,
   d) jiným způsobem stanoveným zákonem (sloučením nebo rozdělením družstva).
3) Nového člena podle odst. 2.písm. b). ad aa) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:

a) souhlas s přijetím schválený členskou schůzí družstva,
b) splacení základního členského vkladu podle čl. V. těchto stanov současně s podáním přihlášky do družstva. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad a zápisné vráceno do 30 slovy třiceti dnů po rozhodnutí představenstva (členské schůze) o nepřijetí. ----------
c) závazkem ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené členskou schůzí. To neplatí, jestliže člen nemá v družstvu byt. Členská schůze stanoví další podrobnosti svým usnesením. ----------

4) Převodem podle odst. 2 písm. b),ad bb) lze převést členská práva a povinnosti: ----------

na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu statutárního orgánu. Účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu či oznámení ve smyslu § 230 obch.zák. Převod členských práv a povinností je součástí dohody o výměně bytů a nastane dnem uskutečnění výměny. Členství v bytovém družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl členský podíl, to neplatí, jedná.li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl. ----------

Čl. VIII.- Společné členství manželů

Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o užívání družstevního bytu, vznikne se společným užíváním bytu i společné členství manželů v družstvu. Společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno, anebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování 1 hlas. --------

Čl. IX.- Splynutí a přeměna členství

Ke splynutí členství dochází v těchto případech: ----------
Jestliže člen získá v družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodu části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle zákona a stanov. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do 3 měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné. ----------

1) Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství. ----------

Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány. ----------
K přeměně členství dochází v těchto případech: ----------

a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v čl. VIII, odst.1 ---------
b) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu, s výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů ----------

c) samostatné členstvi nájemnika družstevniho bytu se převodem členských práv a povinnosti na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

Čl. X.- Zánik členství

1) Členství v družstvu zaniká: ----------
a) písemnou dohodou, vystoupením, vyloučením, ----------
b) prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro ne dostatek majetku člena, ----------
c) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, -----
d) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízeni exekuce, ----------
e) smrtí člena, pokud nepřešlo na dědice, ----------
f) převedením členského podílu člena družstva na třetí osobu, ----------
g) zánikem družstva, zánikem podle §24, odst.9 zákona o vlastnictví bytů v úplném znění. ---
2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně 2 členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká, a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za 3 měsíce po řádné závěrce družstva za rok, v němž členství zaniklo. ----------
3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí šesti měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. ----------
4) O vyloučení rozhodne představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže: ----------
a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech, ----------
b) člen družstva, který je fyzickou osobou byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva, ----------
c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců a nepožádal o odklad. ----------
d) z dalších důvodů uvedených v zákoně. ----------

Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou většinou všech členů. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. ----------

Právo člena družstva na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze o vyloučení zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze. ----------

5) 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 členovi vypořádací podíl, tento je povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkurzu družstvu vrátit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu. (Viz.§ 231 obch,. zák.). Smrtí člena přecházejí členská práva na toho dědice, který zdědil členský podíl (podle čl. VII. odst.4, písm.c)§706, odst.2obč.zák.). Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání. Tyto dlužné částky je povinen družstvu splatit oprávněný dědic, který zdědil členský podíl a stal se nájemcem družstevního bytu. Společné členství manželů podle odst. 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí. Společné členství manželů v družstvu zaniká také skončením členství dohodou, vystoupením z družstva, vyloučením, zánikem družstva po ukončení likvidace a převedením bytu do vlastnictví. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů. -------

Čl. XI. - Majetkové vypořádání při zániku členství

Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U uživatele družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu. ----------

Nárok na výplatu vypořádacího podílu je splatný uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části i dříve. Výplata členského vkladu (členský podíl zvýšený o úmor uhrazeného členem) je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru). Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. ----------

Převedením členského podílu na třetí osobu nárok na výplatu vypořádacího podílu ve prospěch bývalého člena nevzniká. ----------

Čl. XII.- Členská evidence

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

a) u fyzické osoby jméno a příjmení, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou) u právnické osoby název, identifikační číslo a sídlo, ----------
b) datum vzniku členství v družstvu,----------
c) výše podílu na základním kapitálu družstva,----------
d) výše splaceného členského vkladu a data platby, ----------
e) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,----------
f) datum zániku členství v družstvu, ----------
g) výše a datum splacení vypořádacího podílu. ----------

Čl. XIII.- Práva a povinnosti členů družstva

1) Člen družstva má právo zejména:
a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím zplnomocněného zástupce jednání a rozhodování členské schůze,

volit a být volen do orgánu družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,

žádat svolání mimořádné členské schůze, písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,

podávat návrhy soudu o určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen družstva podat, požádá-li o zaprotokolování námitky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat jen do 1 měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námitky, nebo od oznámeni námitky představenstvu. Nebyla-li schůze svolána řádně, může člen družstva podat návrh k soudu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze.

člen družstva je povinen plnit usnesení orgánů družstva a dodržovat stanovy a ostatní vnitrodružstevní předpisy

2) člen družstva má dále právo:

uzavírat smlouvy o užívání bytu nebo nebytového prostoru, který jako člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva,

požádat družstvo o pomoc při odstraňování následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě nebo nebytovém prostoru a při nepříznivých živelních situacích. Podrobnosti stanoví vnitřní předpis družstva schválený usnesením členské schůze,
obdržet informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
a) předkládat návrhy týkající se činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajících se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
b) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevnich předpisů,

povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.

Čl. XIV. - Nájemní smlouvy

1) S každým členem družstva - uživatelem družstevního bytu uzavře družstvo smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor).
2) S každým nájemníkem družstva (nečlenem družstva) uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nebo nebytovému prostoru.
3) Smlouva o užívání bytu se členem družstva a nebo nájemní smlouva s nájemníkem družstva obsahuje kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského

zákoníku rovněž výši úhrady plateb a poplatků souvisejících s užíváním nebo nájmem bytu (nebytového prostoru) za poskytované služby. Úhrady za užívání bytu členem družstva zahrnují příspěvky na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a příspěvky na úhradu ostatních ekonomicky oprávněných nákladů družstva jako jsou např. běžná údržba domu, náklady na správu domu, pojištění domu, daň z nemovitosti atd. Celkovou výši ekonomicky oprávněných nákladů, snížených popřípadě o zdanitelné příjmy z pronájmu bytů a nebytových prostor jiným osobám než členům družstva, rozpočte družstvo dle poměru podlahových ploch bytů členů družstva. ----------

4) Smlouvy o užívání bytu se členy družstva a nájemní smlouvy s nájemníky družstva budou uzavřeny do1 měsíce od data podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě, že dojde ke vzniku členství za trvání družstva u nových členů nebo nových nájemníků budou tyto smlouvy uzavřeny do 1 měsíce. ----------

5) Práva a povinnosti z nájmu bytu: ----------

Práva a povinnosti člena družstva – uživatele bytu nebo nájemníka družstva: ----------

a) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva a osoby, které s ním bydlí mají právo užívat byt a společné prostory a zařízení domu, jakož i používat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, ----------

b) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva je povinen hlásit družstvu a správci domu písemnou formou změny v počtu spolubydlících osob v bytě a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy tato skutečnost nastala, ----------

c) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva je povinen hlásit družstvu - správci domu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikne. Tato povinnost se netýká drobných oprav v bytě souvisejících s jeho užíváním a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemce. Pod pojmem drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou se kromě vymezení těchto pojmů dle nař. vlády č.258/1995 Sb., rozumí také vnější nátěry dveří a oken a ostatní opravy či výměny předmětů vnitřního vybavení bytu neuvedené v této vyhlášce vyjma oprav instalace a výměny zařízení na regulaci dodávky tepelné energie.----------

d) uživatel bytu –člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva je povinen platit včas a řádně a splátky členského podílu stanovené platby, úhrady za užívání bytu resp. nájemné, způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesením členská schůze. Je-li v prodlení s placením, a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován poplatek z prodlení podle nařízení vlády. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze, ----------

e) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu - správci domu, aby provedl instalaci, opravu či revizi zařízení pro měření a regulaci tepla a teplé studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu, ----------

f) uživatel bytu - člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad----------

g) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník není oprávněn bez písemného souhlasu družstva přenechat užívaný nebo pronajatý byt nebo jeho část

jinému do podnájmu. Představenstvo družstva může svým usnesením určit základní podmínky k udělení souhlasu s podnájmem,

h) uživatel bytu -člen družstva nebo nájemce bytu – nájemník družstva má právo na předložení ročního vyúčtování záloh na služby v předepsaných lhůtách. Případný přeplatek vrátí družstvo oprávněné osobě do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě uhradí povinná osoba družstvu zjištěný nedoplatek.

Část třetí
Orgány družstva a jejich kompetence

Čl. XV.- Obecná ustanovení

1) Orgány družstva tvoří:
   a) členská schůze členů družstva,
   b) představenstvo,
   c) kontrolní komise
2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, kteří jsou členy družstva. Za právnickou osobu jedná zmocněná fyzická osoba jen pro případy, že stanovy umožňují členství právnických osob. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva nejvýše 3 roky, v dalších obdobích nesmí přesáhnout 5 let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. Funkční období členů uvedených orgánů se počítá individuálně. Jestliže člen představenstva nebo kontrolní komise zemře, vzdá se funkce, je odvolán, nebo jinak skončí jeho funkční období, musí příslušný orgán zvolit do 3 měsíců nového člena, v ostatním platí ustanovení § 243, odst. 8 obch. zák. Funkce člena orgánu počíná dnem volby, případně dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu, pokud s volbou vysloví volený člen souhlas. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě doručení písemného oznámení orgánu, který ho zvolil. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení. Člen orgánu jehož funkce skončila je odpovědný za řádné předání funkce do 30 dnů. Zejména je povinen odevzdat písemnosti a vyúčtovaný svěřený majetek družstvu. O předání funkce se pořídí písemný záznam.
   Člen orgánu, popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.
3) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období příbuzní v přímé rodové řadě nebo manželé.
4) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. XVI,

odst.7, který musí být podepsán předsedou orgánu a dalším členem. Bližší podrobnosti o orgánech družstva stanoví jednací řád. ----------

5) Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi podle čl. XVI., odst. 3. ----------

6) V orgánech se hlasuje veřejně, pokud pro určitý případ orgán nerozhodně jinak Volby představenstva družstva a kontrolní komise jsou tajné nerozhodne-li členská schůze, že se konají veřejným hlasováním. ----------

Čl. XVI. - Členská schůze

1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně 2x za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. ----------

2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 10 dnů před konáním schůze. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu, anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřena osobami nebo orgánem, který požadovalo svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů . ----------

3) Každý člen družstva má 1 hlas, to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastupovat jiným členem nebo jinou osobou na základě ověřené písemné plné moci. Jeden zmocněnec může zastupovat nanejvýš 3 členy. ----------

4) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změně stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a schválení výroční zprávy podle XXVII. odst.4, je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů. ----------

5) Do působnosti členské schůze patří: ----------

a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem dvoutřetinové většiny všech členů, ----------
b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, ----------
c) schvalovat řádnou či mimořádnou účetní závěrku a výroční zprávu družstva, ----------
d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu čl.1 odst.2,
e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu, ----------
f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty, ---
rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, ----------
g) rozhodovat o splynutí, sloučení nebo o změně právní normy, rozdělení a o ----------
h) jiném zrušení družstva, ----------
i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo nebytové prostory. Takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu dvoutřetinové většiny členů bytového družstva, kteří jsou uživateli bytu nebo nebytových prostor v nemovitosti, které se rozhodování týká, to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je uživatelem, ----------

j) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila,----------

k) schvalovat návrh ročního rozpočtu předpokládaných nákladů financovaných z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice dle Čl. XXIV nebo o výši snižující či zvyšující ekonomicky oprávněné náklady dle.Čl XIV odst. 2. ----------

l) schvalovat návrhy představenstva na přijetí všech úvěrů investiční povahy a ostatních úvěrů, pokud jejich výše přesáhne objem 50 000,- Kč,----------

m) ukládat představenstvu družstva úkoly v rozsahu předmětu činnosti družstva, ----------

6) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 11 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odst. 1.----------

7) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat: ----------

a) datum a místo konání schůze, ----------

b) přijatá usnesení,----------

c) výsledky hlasování,----------

d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají.

Zápis musí být podepsán 2 zvolenými ověřovateli zápisu. ----------

Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a 2 ověřovatele zápisu.----------

Čl. XVII.- Představenstvo družstva

1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:----------

a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům, ----------

b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost, ----------

c) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva, popř.nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,----------

d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady, ----------

e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení. Odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,---

f) projednává případy porušení neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy, ----------

g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, ----------

h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,----------

i) vede seznam a evidenci členů podle čl. XII. ----------

2) Představenstvo má 3 –5 členů a volí si předsedu družstva a místopředsedu na volební období. Předseda jedná za představenstvo navenek. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsaná písemná forma, je třeba podpisu alespoň 2 členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává ho. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.----------

3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 4 x ročně. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručeni podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů. ----------
4) Představenstvo má právo účastnit se jednání kontrolní komise na základě jejího pozvání při projednávání zásadních otázek činnosti družstva. ----------
5) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva. ------
6) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzi, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Ti členové představenstva, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. ----------
7) Každý člen družstva je oprávněn podat **jménem družstva** žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo. To neplatí, vymáhá-li náhradu škody představenstvo. -----

Čl. XVIII.- Kontrolní komise

1) Kontrolní komisi tvoří 3-5 členové, volených členskou schůzí. Pouze členské schůzi je kontrolní komise odpovědna, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. ----------
2) Kontrolní komise má právo účastnit se jednání představenstva na základě jeho pozvání při projednávání zásadních otázek činnosti družstva. ----------
3) Kontrolní komise má následující pravomoce: ----------
   a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu, ----------
   b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoliv informace o činnosti a hospodaření družstva, ----------
   c) projednávat stížnosti členů družstva, ----------
   d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva, ----------
   e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pro členy kontrolní komise platí obdobné ustanovení uvedená v čl. XVII odst. 5. ----------
   f) dávat souhlas představenstvu k realizaci zakázek přesahujících výdajově 500 tis. Kč, pokud tyto neschválila předem členská schůze družstva. ----------

Čl. XIX.- Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako odměnu za výkon funkce. Odměna se stanoví jednou ročně za uplynulý kalendářní rok a je součástí ekonomicky oprávněných nákladů družstva. ----------

Čl.XX. - Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.--------
Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise, to nevylučuje oprávnění každého člena družstva podat jménem družstva žalobu proti členu orgánu, který družstvu způsobil škodu ve smyslu § 243 a) obch.zák. ----------

Část čtvrtá
Hospodaření družstva

Čl. XXI. – Vlastní kapitál družstva

Vlastní kapitál družstva je tvořen základním kapitálem a nedělitelným fondem.----------
1) Družstvo může zřídit i další fondy rozhodnutím členské schůze, která zároveň určí způsob tvorby a použití těchto fondů. ----------

Čl. XXII.- Základní kapitál družstva

1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle čl. IV. těchto stanov. ----------
2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou většinou hlasů všech členů. ----------
Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle čl.VI, odst.1. Představenstvo může výjimečně povolit odklad nebo splátky dalšího členského vkladu podle čl. VI, odst.1 na základě dohody. ----------
Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50.000,--Kč slovy padesátitisíc korun českých.----------

Čl. XXIII.- Nedělitelný fond

Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond nejméně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Každý člen družstva je povinen splatit při založení družstva příplatek do nedělitelného fondu ve výši 152 Kč. Pro splácení příspěvku do nedělitelného fondu se přiměřeně použije ustanovení odst. 1 Čl. V. o základním členském vkladu. Nedělitelný fond se doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu. ----------
1) Nedělitelný fond, nemůže být použit k rozdělení mezi členy ani při výpočtu vypořádacího podílu člena, jehož členství v družstvo zaniklo. Fond lze použít jen ke krytí ztráty družstva. ----------

Čl. XXIV.- Financování oprav a údržby charakteru zhodnocení hmotného investičního majetku a financování výdajů na pořízení nového investičního majetku.

1) Družstvo financuje: ----------
   a) opravy a údržbu hmotného investičního majetku, majícího povahu zhodnocení tohoto majetku, včetně rekonstrukcí a modernizací domu, ----------
   b) pořizování nového investičního majetku ----------
2) K financování výdajů na činnosti dle odst. 1) tohoto článku používá družstvo následující finanční zdroje: ----------
   a) Odpisy hmotného investičního majetku družstva, ----------
   b) Část z nájemného hrazeného nájemníky družstva. Výši části z nájemného použitého k těmto účelům schválí na návrh představenstva členská schůze družstva, ----------
   c) Dlouhodobá záloha na opravy a investice hrazená uživateli bytů – členy družstva, ------
   d) Bankovní úvěr investičního charakteru. Přijetí takového úvěru podléhá schválení členské schůze ve smyslu ustanovení čl. XVI, odst .5) stanov. ----------
   e) Vytvořený zisk družstva ----------
3) Dlouhodobá záloha je tvořena pravidelnými a mimořádnými jednorázovými zálohovými platbami členů družstva – uživatelů bytů (nebytových prostor) v rámci úhrad poplatků spojených s užíváním bytu hrazených členy družstva. ----------
4) Stanovení výše dlouhodobé zálohy v běžném účetním období vychází jednak z rozpočtu předpokládaných výdajů na plánované opravy, rekonstrukce, modernizace a pořízení investic, jednak z nevyčerpaného zůstatku této zálohy v minulém účetním období, jakož i z výše části nájemného, určeného rozhodnutím členské schůze k financování uvedených potřeb družstva a případně bankovního úvěru použitého k uvedeným účelům. ----------
   Výše dlouhodobé zálohy se určí jako rozdíl mezi plánovanými výdaji a sumou daňových odpisů hmotného investičního majetku plus vyčleněné části nájemného plus nevyčerpaného zůstatku dlouhodobé zálohy z minulého účetního období plus plánované výše bankovního úvěru (bude-li v běžném účetním úvěr použit, resp. vyčerpán). ----------
   Celkový objem dlouhodobé zálohy se poměrově rozpočte na jednotlivé členy družstva. Rozvrhovou základnou pro rozpočtení dlouhodobé zálohy je poměr podlahové plochy bytu vyjádřené v m2 v užívání člena družstva a celkové bytové plochy v majetku družstva.
5) Dlouhodobá záloha podléhá vyúčtování členům družstva v rámci vyúčtování záloh po uzavření běžného účetního období. Zůstatek dlouhodobé zálohy se však členům družstva v rámci běžného účetního období nevrací, ale převádí se do následujícího účetního období. ----------

Čl. XXV. -Rozdělení zisku

Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky na rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí.

Čl. XXVI.- Hospodaření, vedení účetnictví, ukládání volných finančních prostředků družstva a omezení představenstva při realizaci některých hospodářských operací.

1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva. ----------
2) Družstvo účtuje v soustavě podvojného účetnictví. ----------
3) Družstvo do 15 dnů po svém vzniku zřídí běžný bankovní účet denominovaný v CZK. ---
4) Představenstvo družstva je kdykoli oprávněno zřídit v případě potřeby terminovaný bankovní vklad, na kterém bude družstvo přechodně zhodnocovat volné finanční prostředky. Přitom je povinno dbát zvýšené opatrnosti při výběru bankovního ústavu, u kterého bude terminovaný vklad zřízen. ----------
5) Představenstvo družstva není bez předchozího souhlasu členské schůze oprávněno poskytnout třetí osobě finanční půjčku nebo návratnou finanční výpomoc. Toto ustanovení neplatí v případě poskytnutí pomoci členu družstva ve smyslu ustanovení Čl. XIII, odst. 2) písmeno b) stanov. ----------
6) Představenstvo družstva není bez předchozího souhlasu členské schůze oprávněno vložit hmotný majetek družstva do jiné právnické osoby nebo z finančních prostředků družstva pořizovat dluhopisy, akcie, majetkové podíly, opční listy nebo jiné deriváty nebo nástroje finančního resp. kapitálového trhu. ----------
7) Představenstvo družstva není bez předchozího souhlasu členské schůze oprávněno vystavit vlastní směnku družstva pokud by její směnečná hodnota byla vyšší než 50.000,--Kč slovy padesáttisíc korun českých, avalovat směnku třetí osoby ani ručit za úvěr třetí osoby. Rovněž nesmí vkládat majetek družstva do zástavy ve prospěch třetích osob, to neplatí, pokud je tento majetek vkládán do zástavy peněžnímu ústavu v případě úvěru, jehož příjemcem je družstvo. ----------
8) Představenstvo družstva není oprávněno bez předchozího souhlasu členské schůze a to ani nepřímo, prostřednictvím správcovské firmy zadat jakoukoli zakázku třetímu subjektu, ve kterém má některý z členů představenstva nebo kontrolní komise, případně jeho manžel, manželka nebo příbuzní v přímé rodové řadě kapitálový podíl nebo v takovém subjektu taková osoba zastává pozici ve statutárním orgánu. Totéž platí i v případě, pokud by zakázka měla být zadána fyzické osobě – podnikateli, manželi, manželce nebo příbuznému v přímé rodové řadě některého ze členů představenstva nebo kontrolní komise. ----------

Čl. XXVII.- Řádná účetní uzávěrka a výroční zpráva o hospodaření

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

Čl. XXVIII. - Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. ----------

Družstvo se zrušuje: ----------

a) usnesením členské schůze, schváleným dvoutřetinovou většinou všech členů, ----------

b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku, ----------

c) rozhodnutím soudu (soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva či osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci ve smyslu § 257 obch. zák.), ----------

d) jiným způsobem, který stanoví zákon. ----------

1) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů. Při likvidaci se použije přiměřené ustanovení §70-75b obch.zák. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřená ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u, odst.3 obch. zák. se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost. ----------

Čl. XXIX. - Sloučení, splynutí, rozdělení a přeměně družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí, rozdělení nebo přeměně družstva, řídí se další postup § 255 a násl. obch. zák. To se týká i likvidace družstva. Při rozdělení družstva určí členská schůze, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto rozhodnutí se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů. ----------

Část pátá

Čl. XXX. - Společná ustanovení

Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, v případě doručení rozhodnutí o vyloučení člena družstva a v případech kdy tak stanoví rozhodnutí členské schůze. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. --------

Část šestá

Čl. XXXI. - Závěrečné ustanovení

Čl. XXXII.

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí příslušnými ustanoveními obchodního a občanského zákoníku. ----------

Předsedající nechal o navržených stanovách hlasovat.----------

Hlasováno. ----------

Pro: 32 hlasů----------

Proti: 0 hlasů----------

Zdržel se: 0 hlas ----------

Předsedající konstatoval, že hlasování proběhlo aklamací a navržené stanovy byly schváleny 100 % hlasů. ----------

-----O tomto byl tento notářský zápis sepsán.----------

L.S.

JUDr. Eva Vágnerová v.r.