

Městské bytové družstvo Chrastava
nám.1.máje 251, 463 31 Chrastava, IČ 25419145, zapsané v obchodním rejstříku
vedeném u Krajského soudu v Ústí n. L., oddíl Dr, vložka č. 524

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Obchodní firma, sídlo a činnost družstva

- 1) Obchodní firma: **Městské bytové družstvo Chrastava**
- 2) Sídlem družstva je: 463 31 Chrastava, nám.1. máje č.p. 251
- 3) Družstvo je společenstvím osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.

Čl. 2

Právní postavení

- 1) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Družstvo má méně než 50 členů a určuje se, že se představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem je předseda družstva.
- 4) Jestliže se počet členů zvýší nad limit uvedený v odstavci 3, je družstvo povinno změnit stanovy a jmenovat představenstvo a kontrolní komisi ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastala, jinak může soud družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci, to neplatí, pokud v této lhůtě opět poklesne počet členů družstva pod limit stanovený v odstavci 3.

Čl. 3

Předmět činnosti a podnikání

Předmětem činnosti družstva je:

- a) provoz a správa bytových domů, 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 (družstevního nebytového prostoru)¹, o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (jiné než družstevní byty a nebytové prostory dále společně jen

“nedružstevní byt”), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru);

- d) spolu s činností podle písmen a) až c) i zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost.

Předmět podnikání je:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody

Část II.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství v družstvu

- 1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i osoby právnické
- 2) Členy družstva mohou být pouze fyzické osoby s trvalým bydlištěm na území České republiky nebo právnické osoby se sídlem na území České republiky,
- 3) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt.

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu;
- c) dnem rozhodnutí předsedy družstva o přijetí za člena.

- 1) Členství vzniká dnem, kdy předseda družstva rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1000,- Kč .
- 2) Základní členský vklad bude uchazeči o členství vrácen do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
- 3) Předseda družstva může odmítnout přijetí za člena družstva. Osoba, která podala přihlášku, proti rozhodnutí předsedy družstva o nepřijetí za člena družstva může podat námitky k členské schůzi. Rozhodnutí členské schůze je konečné.
- 4) Při převodu členství přecházejí členská práva a povinnosti spojené s členstvím na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile předseda družstva obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

- 5) Přihláška do družstva musí obsahovat:
- označení, že jde o přihlášku do družstva,
 - označení osoby přihlášeného (v případě fyzické osoby její jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, bydliště, u právnické osoby její obchodní jméno, sídlo, IČ),
 - místo a datum podpisu přihlášky,
 - podpis přihlašovatele.
- 6) Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.

Čl. 5

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 4. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami.

Čl. 6

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.

- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Čl. 7

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;
 - b) být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva;
 - c) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k předsedovi družstva a být o jejich vyřízení informován;
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně;
 - e) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;
 - f) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
 - g) nahlížet do seznamu členů družstva;
 - h) vydání kopie zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu
- 2) Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;
 - b) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;
 - c) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru);
 - e) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne

opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si člen - nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;

- f) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;
- g) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování;
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku;

3) Člen družstva ručí za své závazky vůči družstvu svým členským podílem. Toto ustanovení nevylučuje právo družstva uspokojit své pohledávky za členem družstva jiným způsobem.

Čl. 8

Převod práv a povinností spojených s členstvím

Převod družstevního podílu v bytovém družstvu včetně práv a povinností s ním spojených nepodléhá souhlasu orgánů družstva.

Část III.

Majetkové vztahy

Čl. 9

Základní členský vklad

1. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50 000,-- Kč
(slovy: Padesát tisíc korun českých)
2. Základní členský vklad činí 1 000,-- Kč
(slovy: Jedetisíc korun českých)

Čl. 10

Další členský vklad a další majetková účast

1. Člen družstva se může zavázat k dalšímu členskému vkladu a k jeho splacení ve lhůtě určené družstvem. Další členský vklad odpovídá podílu na ceně domu a pozemku, ve kterém člen družstva užívá nebo má užívat konkrétní byt. Výši a způsob splacení dalšího členského vkladu stanoví družstvo pro každého člena družstva podle kritérií přijatých družstvem. Člen družstva se může na základě dohody s družstvem zavázat k úhradě více než jednoho členského vkladu. Tento

další členský vklad (vklady) je člen družstva povinen splatit ve lhůtě určené družstvem.

2. Člen družstva může vložit další vklad a to nepeněžitý v podobě nemovitostí (obytných domů, pozemků, hodnoty technického zhodnocení části budovy – bytu, kterým se rozumí výdaje dle příslušného ustanovení zákona o dani z příjmu účinného v daném roce). Do vlastnictví družstva mohou být převedeny Městem Chrastava jako další členský vklad i nemovitosti (byty, obytné domy), které byly nebo budou vystavěny za pomoci státní dotace, za podmínky souhlasu poskytovatele dotace. U těchto bytů má zakládající člen družstva, Město Chrastava, zajištěn pomocí těchto stanov po dobu 20-ti let od kolaudace nemovitosti (stavby) rozhodující vliv v těchto oblastech:
 - a) podmínky uzavírání nájemních smluv s uživateli družstevních bytů a stanovování výše nájemného
 - b) změna využití nemovitostí (bytů)
 - c) převod vlastnictví a zřízení zástavního práva k nemovitostem (domy a byty).
3. Nepeněžitě vklady se za trvání družstva ocení způsobem stanoveným členskou schůzí.
4. Další majetková účast členů na podnikání družstva:

Členové družstva se mohou zavázat k další majetkové účasti na podnikání družstva na základě písemné dohody s družstvem a další majetková účast člena v družstvu se při zániku členství zahrne do vypořádacího podílu.

Čl. 11 Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- 4) Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

Čl. 12

Zánik členství v družstvu

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena družstva;
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, 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; nebo
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce;
 - k) zánikem právnické osoby, která je členem družstva.
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.
- 3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Čl. 13

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení předsedovi družstva.
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem předsedy družstva.

Čl. 14

Vyloučení

- 1) Předseda družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;

- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;
- e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nebo alespoň do jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je předseda družstva povinen udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
 - 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení může člen podat námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
 - 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí podat námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
 - 5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
 - 6) Rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
 - 7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
 - 8) Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Čl. 15

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů;
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu.

Čl. 16

Majetkové vypořádání

1. Vypořádací podíl:

Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu vztahujícího se k bytu, který člen užíval ke dni zániku členství.

- a) Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.

- b) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění a fyzického předání družstevního bytu.
2. Převod bytových a nebytových jednotek do vlastnictví člena družstva:
- a) Družstvo umožňuje svým členům – fyzickým osobám, kteří jsou nájemci bytu a kteří získali členství na základě převodu členství, např. „ Smlouvy o převodu části družstevního podílu od Města Chrastava“
- b) Nabyvatel je povinen uhradit družstvu náklady vynaložené v souvislosti s převodem bytové jednotky do vlastnictví člena družstva a správního poplatku za zápis práva do katastru nemovitostí a znaleckého posudku převáděné bytové jednotky před provedením těchto administrativních úkonů.
- c) Součástí smlouvy o převodu bytů do vlastnictví v souladu s § 3063 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, musí být zejména náležitosti uvedené v § 24 odst.7 Zákona o vlastnictví bytů a dohoda v souladu s § 25 odst. 1 Zákona o vlastnictví bytů, že vypořádací podíl při současném či následném vystoupení z družstva činí 1 tis. Kč a vyplácí se do 31. března roku následujícího po roce ve kterém členství zaniklo.

Čl. 17

Práva a povinnosti spojené s bytovými a nebytovými prostory v majetku družstva

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) převodem družstevního podílu
 - c) přechodem družstevního podílu.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 18

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
- 4) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.

- 5) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
- 7) Člen - nájemce družstevního bytu 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.
- 8) Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 9) V případě skončení nájmu člen - nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.
- 10) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. 19

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

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda družstva.

- 3) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce.
- 4) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 5) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 4) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 6) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení .
- 7) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

Čl. 20

Vztah družstva k nájemcům, kteří nejsou členy družstva:

1. Vztah družstva k nájemcům, kteří nejsou členy družstva se zakotvuje v nájemní smlouvě, jež se uzavírá mezi družstvem a nájemcem.
2. Dohoda o výměně bytu mezi nájemci, kteří nejsou členy družstva, podléhá souhlasu předsedy družstva.
3. Nájemce, který není členem družstva, bydlící v domě družstva, nemá dispoziční právo k užívanému bytu, nemůže být pronajmout (uzavřít smlouvu o podnájmu), leda s výslovným souhlasem předsedy družstva.

Část IV Orgány družstva

Čl. 21

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze;
- b) předseda.

Členská schůze

Čl. 22

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a současně plní i funkci představenstva.
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) volit a odvolávat předsedu družstva a určovat jeho odměnu;

- c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
- d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva;
- e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné;
- f) schvalovat statuty fondů
- g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu;
- h) rozhodovat o přeměně družstva;
- i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy;
- j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného, změně využití, změně vlastníka (převod vlastnických práv) a zřízení zástavního práva u domů a bytů, které byly vystavěny nebo pořízeny za pomoci finanční dotace státu nebo státního fondu, a to po dobu 20ti let od jejich vystavění nebo pořízení (kolaudace).
- k) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu;
- l) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva;
- m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem.
- n) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích
- o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu
- p) rozhodovat o způsobu ocenění nepeněžitých vkladů za trvání družstva

Čl. 23

- 1) Jednání členské schůze svolává předseda podle potřeby nejméně však jedenkrát ročně. Předseda svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že :
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct 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 pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- 4) Pro změnu úpravy náležitostí uvedených v článku 17 a 18 těchto stanov se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvy na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy u nájmu družstevního bytu.
- 5) Každý člen má na členské schůzi při hlasování jeden hlas.
- 6) Při společném členství manželů dle článku 6 těchto stanov, mají manželé dohromady jeden hlas.
- 7) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovы účast členů

majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.

- 8) Máli být přijato usnesení o některé z těchto ze záležitostí uvedených v článku 24 odst. 1) písm. a), b), c), d), e), musí být na členské schůzi přítomni dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Čl. 24

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

a členská schůze je schopná se usnášet pokud hlasování splní podmínky dle článku 23, odst. 5.

- 1) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. 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.
- 2) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

Čl. 25

- 1) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.
- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

Čl. 26

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořizováním družstvu. Zápis musí zejména obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.

- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí, když informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva.

Čl. 27

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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.
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

Čl. 28

Rozhodování per rollam

- 1) Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) předsedovi družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Předseda

Čl. 29

- 1) Předseda je statutárním orgánem družstva. Je volen členskou schůzí družstva.
- 2) Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje.
- 3) Předsedovi družstva přísluší:
 - a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze;
 - b) jednat za družstvo navenek;
 - c) rozhodovat o přijetí a vyloučení člena družstva;
 - d) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí.

Čl. 30

- 1) Předsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů.
- 2) Předsedou družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala

skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

- 3) Funkční období předsedy družstva činí 5 let; předseda družstva může být volen opětovně na další funkční období.

Čl. 31

Předseda družstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 32

- 1) Předseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti.
- 2) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce.

Část V

Hospodaření a činnost družstva

Čl. 33

Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku Nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu a každoročně jej doplňuje o 10% ročního čistého zisku do doby, dokud výše Nedělitelného fondu nedosáhne poloviny zapisovaného základního kapitálu družstva.
2. Na základě rozhodnutí členské schůze je Nedělitelný fond možno doplňovat nad výši uvedenou v čl. 11 odst.1.
3. Nedělitelného fondu lze použít jen na úhradu ztrát družstva. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.
4. O použití Nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze družstva.

Čl. 34

Fond stability družstva

1. Družstvo zřizuje Fond stability družstva jako další zajišťovací fond.
2. Fond stability družstva je tvořen ve výši 50% všech členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva, s výjimkou vkladů na zapisovaný základní kapitál a vkladů ve prospěch ostatních fondů družstva. Fond stability je družstvem doplňován bez rozhodnutí orgánů družstva.
3. Fond stability družstva nelze rozdělit mezi členy družstva po dobu trvání družstva, lze jej použít a využít při vypořádání účetní hodnoty bytové jednotky při převodu bytové jednotky do vlastnictví člena družstva.
4. Fondu stability družstva lze použít na úhradu ztrát družstva a k dalším účelům stanoveným členskou schůzí. O použití Fondu stability rozhoduje členská schůze.

Čl. 35

1. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
2. Své potřeby a náklady hradí družstvo z prostředků, vytvářených ze získaných příjmů z nájemného za užívání bytů a nebytových prostor a z ostatní své činnosti, popřípadě z příspěvků členů družstva dle rozhodnutí členské schůze.
3. Družstvo vytváří tyto fondy:
 - a) Nedělitelný fond podle čl. 33 těchto stanov
 - b) Fond stability družstva podle čl. 34 těchto stanov
 - c) další fondy podle rozhodnutí členské schůze.
4. Tvorba a použití fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a zásadami schválenými členskou schůzí.
5. Úhrada za užívání bytů, nebytových a společných prostor a za služby spojené s užíváním těchto prostor, taktéž zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizaci společných částí domu budou obsaženy v nájemní nebo jiné smlouvě, kterou družstvo uzavře s každým členem družstva a uživatelem bytu nebo nebytového prostoru, který není členem družstva.
6. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, spolu s ní navrhne předseda družstva členské schůzi i způsob užití a rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztrát. Pro vlastníky bytových jednotek provede družstvo vyúčtování záloh složených na opravy, rekonstrukce a modernizaci společných částí domu za jednotlivé domy ve stejném termínu jako vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor s tím, že přeplatky se nevypořádávají a převádí se do následujícího roku.
7. Předseda družstva zabezpečí vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva podle platných předpisů; výroční zprávu předkládá předseda družstva spolu s řádnou účetní závěrkou k projednání členské schůzi.

Čl. 36

Ředitel

Běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel s kvalifikačními předpoklady ekonomického zaměření, obsazovaný do funkce na základě pracovní smlouvy předsedou družstva. Ředitel nesmí být členem statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

Čl. 37

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů družstva mohou být voleni členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.
2. Členové volených orgánů setrvávají ve svých funkcích po skončení funkčního období do okamžiku zvolení nových orgánů.

3. O každém jednání orgánů musí být pořízen zápis, který podepisuje ten, kdo jednání řídil a ten, kdo zápis sepsal. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných.
4. Funkční období členů orgánů družstva je pětileté.
5. Členové orgánů mohou být voleni opětovně.
6. Členská schůze může volit náhradníky členů volených orgánů družstva v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí.
Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím jeho funkčního období, dnem skončení funkce.
7. Člen voleného orgánu družstva může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

Čl. 38

Odměny volených členů

Za vykonávání volené funkce nestanovuje členská schůze finanční odměnu.

Část VI

Zrušení a likvidace

Čl. 39

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

Čl. 40

1. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
4. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
5. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.

Čl. 41

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
 - b) nespĺňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Čl. 42

- 1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

Čl. 43

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VII Společná ustanovení

Čl. 44

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
- 2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.
- 3) Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

Čl. 45

1. O odvolání proti rozhodnutí předsedy družstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné.

Čl. 46

Podněty, žádosti a stížnosti členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva, stížnostech a žádostech členů rozhodují orgány družstva nejdéle do 30ti dnů od jejich podání, v odůvodněných případech může tato lhůta činit 60 dnů, není-li stanoveno jinak. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

Část IX. Závěrečná ustanovení

Čl. 47

- 1) Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 17.6.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti i účinnosti dnem následujícím pod dni, kdy tyto stanovy byly schváleny členskou schůzí družstva, tj. 18.6.2014. Účinnost těchto stanov je vázána na účinnost zákona č. 89/2010 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích.

2) Těmito stanovami se zrušují stanovy a změny stanov, které byly přijaty před přijetím těchto stanov:

Stanovy které byly přijaty na ustavující schůzi družstva dne 11. dubna 2000 s účinností ode dne jejich přijetí.

Změna stanov byla přijata na členské schůzi dne 9. května 2001, s účinností dnem přijetí.

Další změna stanov byla přijata na členské schůzi dne 5. června 2002, s účinností okamžikem rozhodnutí valné hromady.

Další změna stanov byla přijata na členské schůzi dne 25.2.2004, s účinností dnem přijetí této změny.

Změna stanov byla přijata na náhradní členské schůzi dne 22.11.2006, s účinností dnem přijetí této změny.

Změna stanov byla přijata na náhradní členské schůzi dne 13.3.2007, s účinností dnem přijetí této změny.

Změna stanov byla přijata na náhradní členské schůzi dne 16.10.2007, s účinností dnem přijetí této změny.

Změna stanov byla přijata na náhradní členské schůzi dne 30.6.2009, s účinností dnem přijetí této změny.

Změna stanov byla přijata na náhradní členské schůzi dne 30.6.2010, s účinností dnem přijetí této změny.