

STANOVY

Bytového družstva Na Malovance 14.

1. Obecná ustanovení.

1.1. Stanovy družstva (dále jen "stanovy") jsou základním dokumentem družstva.

2. Obchodní jméno a sídlo.

2.1. Firma družstva zní: Bytové družstvo Na Malovance 14.

2.2. Sídlem družstva je Praha 6, Na Malovance 14.

3. Právní postavení družstva a ručení.

3.1. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.

4. Účel založení a předmět činnosti družstva.

4.1. Družstvo je založeno za účelem koupě, správy, provozu, údržby, oprav a zvelebování domu č.p. 530 v k.ú. Střešovice, Praha 6 /dále jen dům/ v souladu se zájmy svých členů a s cílem transformovat toto družstvo, po zaplacení kupní ceny domu, ve smyslu zák.č.72/1994 Sb. (zák. o vlastnictví bytů) na družstvo vlastníků bytů.

4.2. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s nájmem.

5. Založení a vznik družstva.

5.1. Družstvo je založeno úspěšným provedením ustavující členské schůze oprávněných osob - nájemníků bytů v domě, které podaly přihlášku do družstva. Průběh ustavující členské schůze musí být ověřen notářským zápisem.

5.2. Přihláška do družstva musí obsahovat

- označení, že se jedná o přihlášku do Bytového družstva Na Malovance 14,
- jméno, příjmení, rodné číslo a adresu přihlašovatele,
- výši základního členského vkladu /dále jen ZČV/ a zápisného,
- prohlášení o tom, že přihlašovatel byl seznámen se stanovami,

- místo a datum podpisu přihlášky,
- podpis přihlašovatele.

přihlášku při vzniku družstva je třeba podat svolavatel, kterým je Ing. Alois Peterka, bytem Praha 6, Na Malovance 14.

5.3. Člen družstva je povinen zaplatit ZČV a zápisné nejpozději v den ustavující členské schůze a první splátku svého členského podílu nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy na dům.

5.4. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.

5.5. Družstvo je zakládáno na dobu neurčitou.

6. Členství v družstvu.

6.1. Členství v družstvu je dobrovolné. Členem družstva mohou být jen fyzické osoby - občané České republiky.

6.2. Členství v družstvu vzniká

a/ při založení družstva dnem jeho vzniku,

b/ po vzniku družstva

- přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- převodem členství,
- přechodem členství,
- uzavřením smlouvy o nájmu bytu za trvání manželství s jedním z manželů druhému manželovi.

6.3. Přijetím za člena na základě přihlášky po vzniku družstva.

a/ Přihláška musí obsahovat náležitosti uvedené v čl. 5.2. s tím, že na místo návrhu stanov musí být přihlašovatel seznámen s jejich již přijatým zněním a dále musí být seznámen

s dalšími přijatými vnitřními dokumenty družstva a musí prohlásit, že se těmito dokumenty bude řídit.

b/ O přijetí za člena na základě přihlášky rozhoduje členská schůze družstva, podle zásad stanovených stanovami.

c/ Družstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí být přihlašovatelovi doručeno doporučeným dopisem.

6.4. Převod členství.

a/ Převod členství na základě dohody podléhá souhlasu družstva. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení smlouvy o převodu členství družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

Převodem členských práv a povinností nedochází k výměně bytu. Dohoda o ní může však být součástí smlouvy o převodu členských práv a povinností. Výměna bytu vyžaduje souhlas členské schůze.

b/ Převod členství se děje na základě písemné smlouvy, která musí obsahovat:

- smluvní strany,
- den převodu členství,
- formu vzájemného majetkového vypořádání,
- ověřené podpisy smluvních stran.

6.5. Přechod členství.

V případě smrti člena družstva, nájemce družstevního bytu, přechází členství

a/ na dědice členského podílu, nejde-li o byt ve společném nájmu manželů nebo zemřelý manžel nabyl právo užívat byt před uzavřením manželství,

b/ na pozůstalého manžela, bylo-li právo užívat byt nabyto za trvání manželství.

6.6. Uzavřením smlouvy o nájmu bytu za trvání manželství s jedním z manželů.

Vznikne-li za trvání manželství jen jednomu z manželů (členu družstva) právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu, uzavřením této smlouvy vznikne společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

6.7. Společné členství manželů.

- a/ manželé jsou společnými členy družstva,
- b/ ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně,
- c/ jako společní členové mají manželé jeden hlas,
- d/ do orgánů družstva může být volen pouze jeden z nich,
- e/ společné členství nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí, nebo neexistuje jejich bezpodílové spoluvlastnictví,
- f/ společné členství zaniká: smrtí jednoho z manželů; dohodou rozvedených manželů; rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu nebo o zrušení bezpodílového vlastnictví manželů.

7. Zánik členství.

7.1. Členství v družstvu zaniká:

- a./ písemnou dohodou,
- b./ vystoupením,
- c./ vyloučením,
- d./ prohlášením konkurzu na majetek člena,
- e./ zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,
- f./ pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g./ vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o zřízení exekuce,
- h./ zánikem družstva,
- i./ smrtí člena družstva,
- j./ převodem členství.

7.2. Při zániku členství za trvání družstva podle čl. 7.1. písmene a/, c/ a d/ má dosavadní člen nárok na vypořádací (členský) podíl. V případě smrti člena družstva mají toto právo jeho dědici, nestanou-li se podle zákona a těchto stanov členy družstva. Při převodu členství je vzájemné vypořádání předmětem smlouvy o převodu členství.

7.3. Vypořádací podíl se rovná součtu ZČV a všech zaplacených splátek na koupi domu tím kterým členem (společnými členy-manželý).

7.4. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za ten rok, v němž členství zaniklo a byt byl vyklizen ve stanovené nebo dohodnuté lhůtě.

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

8. Písemná dohoda.

8.1. Jestliže se člen družstva a družstvo dohodnou na ukončení členství, zaniká členství dnem uvedeným v dohodě.

8.2. Dohoda musí mít písemnou formu.

8.3. V dohodě se uvede (uvedou):

- a/ smluvní strany,
- b/ den ukončení členství,
- c/ způsob a forma majetkového vypořádání,
- d/ otázky týkající se zániku nájmu bytu,
- e/ požádá-li o to člen, uvedou se i důvody ukončení členství.

9. Převod členství.

9.1. Pro zánik členství převodem členství platí ustanovení čl. 6.4. těchto stanov.

10. Vystoupení.

10.1. Vystoupení je jednostranný právní úkon člena družstva. Vystoupení musí být provedeno písemně a nemusí obsahovat důvody vystoupení, ale musí obsahovat závazné prohlášení o způsobu a termínu fyzického odevzdání vyklizeného bytu k dispozici družstvu. Fyzické předání bytu družstvu musí být provedeno nejpozději do konce šestiměsíční výpovědní lhůty, pokud členská schůze na požádání vystupujícího člena nerozhodne jinak. Členství v družstvu zaniká po uplynutí šestiměsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet ode dne, kdy bylo vystoupení doručeno družstvu.

10.2. Člen družstva může vzít své vystoupení v průběhu výpovědní lhůty zpět. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně. Se zpětvzetím však musí souhlasit členská schůze.

11. Vyloučení.

11.1. Člen družstva může být z družstva vyloučen, jestliže:

- a/ opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje členské povinnosti,
- b/ jde o osobu, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva v souvislosti s plněním členských práv a povinností.
- c/ nejedná ve věcech týkajících se družstva v jeho prospěch, ale v prospěch vlastní, či jiné osoby,

11.2. O vyloučení člena rozhoduje členská schůze nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy byly družstvu známy důvody vyloučení.

11.3. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod vyloučení, který nesmí být dodatečně měněn. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odvolání k soudu. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do tří měsíců ode dne konání členské schůze, která člena vyloučila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dozvědět o konání členské schůze, která člena vyloučila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká. Po dobu, kdy členovi běží lhůta k podání návrhu na soudní přezkoumání, se pozastavuje výkon jeho členských práv.

11.4. Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva.

12. Smrt člena.

12.1. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. V případě, že dědictví připadlo státu - odúmrtí, je jejím předmětem vypořádací podíl dle článku 7.3. těchto stanov.

13. Evidence členů.

13.1. Statutární orgán družstva vede evidence členů družstva, v níž se zapisuje:

- a/ jméno, příjmení, rodné číslo člena družstva,
- b/ datum vzniku členství v družstvu a členský podíl,
- c/ výše základního členského vkladu, výše členského podílu a zápisného
- d/ údaj o tom, kterého bytu, je člen družstva nájemcem,
- e/ údaj o tom, zda je člen družstva nájemcem nebytových prostor (sklep, garáž a pod.),
- f/ počet hlasů člena družstva (společných členů-manželů),
- g/ datum zániku členství v družstvu a výše vypořádacího podílu, či vyplacení likvidačního zůstatku.

14. Práva a povinnosti členů.

14.1. Členové družstva mají zejména tato práva:

- a/ podílet se na řízení a kontrole družstva,
- b/ volit a být volen do družstevních orgánů,
- c/ po zániku členství požadovat vypořádací podíl, při zániku družstva žádat podíl na likvidačním zůstatku,
- d/ na uzavření smlouvy o nájmu svého bytu užívaného v den, kdy se družstvo stane vlastníkem domu, včetně práva používat svůj byt jako kontaktní adresu ke svému podnikání,
- e/ na uzavření nájemní smlouvy na byt v případě, že získal členství s právem užívat byt převodem nebo přechodem členství, případně na základě členské přihlášky, kdy členská schůze rozhodla o členství a přidělení volného bytu v domě,
- f/ podílet se přednostně na využití nebytových prostor a ostatního majetku družstva podle rozhodnutí členské schůze,
- g/ na roční vyúčtování nájemného, resp. zaplacených záloh na služby spojené s nájemným,
- h/ na převod bytu do vlastnictví po zaplacení členského podílu všemi členy družstva,
- ch/ právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství a žádat o potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v evidenci.

14.2. Povinnosti člena jsou zejména:

- a/ zaplatit ZČV,
- b/ zaplatit zápisné,
- c/ dodržovat stanovy a další vnitřní předpisy družstva, plnit usnesení členské schůze, pokud nejsou v rozporu se zákonem nebo těmito stanovami,
- d/ rozvíjet činnost družstva a chránit jeho majetek,
- e/ platit řádně a včas nájemné, úhrady spojené s užíváním bytu a další platby a úhrady, tak jak byly schváleny členskou schůzí. Pokud tyto svoje povinnosti nebude řádně a včas plnit, je povinen platit družstvu úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou /§1 nařízení vlády č. 124/1994 Sb./,
- f/ udržovat byt a další prostory v domě v řádném stavu, dodržovat dobré mravy v domě, zdržet se trestné činnosti proti družstvu a členům družstva,
- g/ dodržovat své povinnosti vyplývající z nájmu bytu a domovní řád,
- h/ oznamovat družstvu /nejpozději do 30 dnů/ změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh na poskytované služby spojené s užíváním bytu,
- ch/ zajišťovat řádnou a včasnou údržbu a opravy v pronajatém bytě /nebytovém prostoru/ tak, aby zanedbáním těchto povinností nedošlo k poškození bytových prostor jiného člena, či k poškození společných prostor družstva. Ve společných prostorách domu je člen povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů,
- i/ oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které se mají hradit z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Člen je povinen si hradit ze svého veškeré opravy a rekonstrukce bytu, včetně vybavení bytu, které má člen v nájmu, vyjma těch prací /opravy, údržba, rekonstrukce/, které jsou v čl. 15 svěřeny do správy a péče družstva,
- j/ umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu družstevního bytu; žádat družstvo o souhlas se stavebními úpravami bytu,
- k/ nepoužívat byt k podnikání,

15. Povinnosti družstva.

15.1. Družstvo zabezpečuje správu a řádnou a včasnou údržbu a opravy družstevního majetku a domu, nebytových a společných prostor, poskytování služeb spojených s užíváním bytu a nebytových prostor. Údržbu a opravy domu, nebytových a společných prostor zabezpečuje v tomto rozsahu:

a/ vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrickou přípojku od veřejné části do domu,
b/ vodorovný i svislý rozvod vody, plynu, kanalizačního odpadu, elektro-slaboproud /kromě telefonního vedení/ až k odbočkám rozvodů do jednotlivých bytů,
c/ společná část zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu až k odbočkám přípojek do jednotlivých bytů,
d/ konstrukce základů, fasádního opláštění kromě oken bytů,
e/ stavební konstrukce a povrchové úpravy nebytových a společných prostor, vymezených jejich podlahovými plochami.

15.2. Družstvo zajišťuje služby v tomto rozsahu:

a/ dodávku vody, plynu a elektrické energie,
b/ odvod splaškových vod a odvoz odpadků,
c/ úklid společných prostor domu a přilehlých chodníků,
d/ administrativní úkony spojené se správou domů a úhradou daní a pojištění,
e/ výkony spojené s rekonstrukcí a stavebními změnami domů nebo jejich částí kromě vlastních bytů,
f/ úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jejich částí včetně všech bytů a nebytových prostor.

16. Členský podíl.

16.1. Členský podíl je míra účasti společníka na čistém jmění družstva a představuje majetkový podíl člena družstva na domu.

16.2. Členský podíl se stanoví z podílu na kupní ceně domu, který připadá na jednotlivé členy družstva, úměrnému podílu podlahové plochy bytu člena družstva k součtu podlahových ploch bytů všech členů družstva v domě.

16.3. Členský podíl musí být členy družstva zaplacen ve lhůtách stanovených kupní smlouvou o prodeji domu a rozhodnutím členské schůze.

17. Nájem bytu.

17.1. Nájem bytu vzniká nájemní smlouvou mezi pronajímatelem-družstvem a nájemcem-členem družstva.

17.2. Nájemní smlouvou přenechává družstvo členu družstva /nájemci/ byt do užívání, a to na dobu neurčitou. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně a musí obsahovat:

a/ označení smluvních stran,
b/ označení předmětu a rozsahu užívání,
c/ popis příslušenství a popis stavu bytu,
d/ výši nájemného a výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo způsob jejich výpočtu.

17.3. Otázky nájemného a výše úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou upraveny v čl. 19 těchto stanov.

17.4. Nájem bytu zaniká:

a/ dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni stanovenému touto dohodou,
b/ písemnou výpovědí,
c/ uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
d/ zánikem členství nájemce v družstvu.

Výpověď může dát pronajímatel i nájemce s respektováním lhůt stanovených v § 710 odst. 3 občanského zákoníku. Pronajímatel ji může dát jen s přivolením soudu a v zákonem určených případech (§ 711 odst. 1 občanského zákoníku). Otázka bytových náhrad je řešena zákonem.

17.5. Zemře-li člen družstva /nájemce družstevního bytu/ a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí člena /nájemce družstevního bytu/ jeho členství v družstvu a nájem bytu na jeho dědice, kterému připadl členský podíl.

17.6. Ostatní právní vztahy spojené s nájmem bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a jiných, obecně závazných právních předpisů.

18. Základní kapitál v době vzniku družstva a otázky související.

18.1. Zapisované základní kapitál družstva při jeho vzniku činí **50.000,-Kč**, slovy: Padesát-tisíckorun českých.

18.2. Členské vklady.

Základní kapitál je tvořen souhrnem třinácti základních členských vkladů, k jejichž zaplacení se členové družstva - zakladatelé zavázali na ustavující členské schůzi. ZČV činí u jednotlivých bytů: byt č. 1 - 3.134,- Kč, byt č. 2 - 3.009,-Kč, byt č. 3 - 4.800,-Kč, byt č. 4 – 3.075,-Kč, byt č. 5 - 3.416,-Kč, byt č. 6 – 4.010,-Kč, byt č. 7 – 3.012,-Kč, byt č. 8 - 3.458,-Kč, byt č. 9 - 3.973,-Kč, byt č. 10 – 3.122,-Kč, byt č. 11 - 3.351,-Kč, sloučený byt č. 12 a 13 – 4.472,-Kč, byt č. 14 – 3.115,-Kč, byt č. 15 – 5.053,-Kč.

18.3. Splacení ZČV je podmínkou vzniku členství.

19. Ekonomika družstva.

19.1. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen "nájemné a příslušné úhrady") dohodne pronajímatel (družstvo) s nájemcem v nájemní smlouvě podle zásad stanovených členskou schůzí družstva a v souladu s ekonomickými podmínkami a obecně závaznými právními předpisy. Současně se strany dohodnou na formě zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu a na způsobu vyúčtování přeplatku a schodku za tyto úhrady.

19.2. Náklady na vodné a stočné, odvoz odpadků a spotřeba elektrické energie ve společných prostorách, se za určité období roku rozúčtují podle skutečného počtu uživatelů bytu.

19.3. Družstvo užije vzniklého zisku zejména:

a/ k platbě daní, poplatků, pojištění a pod.,

b/ k tvorbě nedělitelného fondu,

c/ k tvorbě dalších fondů družstva dle rozhodnutí členské schůze.

19.4. Pokud nedělitelný fond nebude stačit na úhradu vykázané ztráty družstva, rozhodne členská schůze, že ztráta se uhradí zvýšením v měsíčních splátkách, maximálně v souhrnu do výše poloviny základního členského vkladu.

20. Fondy.

20.1. Nedělitelný fond.

Družstvo vytváří ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního *kapitálu*. Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva rozdělen mezi členy.

20.2. Fond oprav.

Fond oprav je tvořen zejména z plateb nájemníků a čistého zisku družstva. Prostředků z fondu oprav se užije k financování oprav, údržby, modernizaci společných technických zařízení domů, financování základních prostředků a předmětů postupné spotřeby.

20.3. Fond odměn.

Fond odměn se tvoří v souladu se zásadami mzdové politiky a odměňování v družstvu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

20.4. Družstvo může vytvářet další fondy, a to jak trvalé, tak účelové, zřízené podle rozhodnutí členské schůze.

21. Orgány družstva.

Orgány družstva jsou členská schůze, předseda a dva další členové pověřeni členskou schůzí (dále jen místopředsedové) ve smyslu § 245 Obch. zák.. (Změna dle členské schůze ze dne 9.5.1997).

21.1. Působnost představenstva a kontrolní komise plní členská schůze.

21.2. Statutární orgánem je předseda a dva místopředsedové.

22. Obecná ustanovení o orgánech družstva.

22.1. Funkční období předsedy a místopředsedů je dvouleté. Opětovné zvolení je možné.

22.2. K platnosti usnesení členské schůze se vyžaduje její řádné svolání, které se děje pozvánkou odeslanou nejméně 15 dní přede dnem jednání. Zkrácení této lhůty je možné pouze za mimořádných okolností. K pozvánce se připojí program jednání. Tento program lze na jednání změnit nebo doplnit jen jsou-li přítomni všichni členové družstva.

Hlasování členské schůze je veřejné. Členská schůze však může před započítáním hlasování rozhodnout, že bude hlasováno tajně hlasovacími lístky.

22.3. O každém jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

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

22.4. Přílohu zápisu členské schůze tvoří seznam účastníků schůze, plné moci, pozvánka na ni a doklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

22.5. Každý člen družstva má právo dostat z každé členské schůze kopii zápisu a jeho příloh.

23. Členská schůze.

23.1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Každý člen družstva má právo se jí zúčastnit. Každému členu družstva /společným členům/ přísluší na členské schůzi jeden hlas.

23.2. Členská schůze se schází dvakrát ročně.

23.3. Členská schůze se však svolá k mimořádnému jednání, jestliže
- tak rozhodne na svém předchozím jednání,
- o to požádá písemně alespoň jedna třetina hlasů.

23.4. Členskou schůzi svolává předseda a v jeho nepřítomnosti některý místopředseda.

23.5. Členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomna nebo zastoupena dvoutřetinová většina hlasů. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu většiny hlasů přítomných /zastoupených/ členů. Zastupování se děje na základě plné moci. Vzájemné zastupování je možné.

23.6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení § 238, odst.3. Obchodního zákoníku.

23.7. Do působnosti členské schůze náleží:

a/ měnit stanovy,

b/ volit a odvolávat předsedu a místopředsedy družstva,

c/ schvalovat řádnou účetní závěrku,

d/ rozhodovat o způsobu rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, rozhodování o přijetí úvěrů,

e/ rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění,

f/ rozhodovat o základních otázkách koncepce činnosti družstva /plánu hospodaření/,

g/ rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,

h/ rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti,

pokud to stanoví obchodní zákoník, tyto stanovy, či pokud si rozhodnutí o těchto záležitostech vyhradí,

ch/ rozhoduje o přijetí za člena družstva na základě písemné přihlášky, o vyloučení člena družstva, dává souhlas se zpětvzetím prohlášení o vystoupení,

i/ dává souhlas s převodem členských práv a s výměnou bytů,

j/ **dává souhlas s podnájmem bytu nebo části bytu,**

k/ dává souhlas s pronájmem nebytových prostor, včetně výběru nájemce.

l/ projednává stížnosti členů družstva,

m/ rozhodovat o prodeji nebo nájmu družstva a o jiných významných majetkových dispozicích,

n/ rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemníci v nemovitosti, které se rozhodnutí týká; jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.

24. Předseda a místopředsedové.

24.1. Předsedu a místopředsedy volí členská schůze ze svého středu.

24.2. Předseda a dva místopředsedové jsou statutárním orgánem družstva.

24.3. Předseda a místopředsedové:

a/ plní usnesení členské schůze,

b/ řídí činnost družstva,

c/ svolávají členskou schůzi a připravují podklady pro její jednání, včetně roční účetní závěrky a návrhu na použití zisku.

24.4. Za družstvo jako statutární orgán jedná navenek předseda družstva a v jeho nepřítomnosti některý z místopředsedů. Je-li pro právní úkon, který činí předseda potřebná písemná forma, je potřeba podpisu předsedy a některého z místopředsedů.

24.5. Předseda i místopředsedové mohou udělit písemné plné moci ke svému zastupování v konkrétních věcech. Generální plnou moc k jejich zastupování (pro případ nepřítomnosti předsedy i místopředsedů) uděluje členská schůze.

24.6. Předseda je povinen do 30 dnů od schválení změny stanov družstva členskou schůzí uvědomit o tom rejstříkový soud.

24.7. Předseda, místopředsedové mají právo kdykoliv bez uvedení důvodu ze své funkce odstoupit. Pokud tak však chtějí učinit mimo termín řádné členské schůze, jsou povinni svolat mimořádnou členskou schůzi a až do zvolení nového funkcionáře plnit dál všechny povinnosti vyplývající z jejich funkce v družstvu.

24.8. Předseda společně s některým místopředsedou mají právo smluvně zavazovat družstvo pouze do výše 20.000,-Kč. Všechny smlouvy nad tuto částku podléhají schválení členské schůze.

24.9. Za činnost předsedy, místopředsedů přísluší těmto odměna, o níž rozhodne výroční členská schůze.

25. Úkoly družstva.

25.1. Úkoly družstva, budou zajištěny zejména smluvní formou.

25.2. S příslušnými dodavatelskými organizacemi a podnikateli budou uzavírány zejména smlouvy o dílo, jakož i jiné smlouvy ke splnění účelu, pro který bylo družstvo založeno.

26. Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření.

26.1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok řádná účetní závěrku, a to do tří měsíců od skončení zúčtovacího období. Její návrh připraví předseda a místopředsedové spolu s návrhem na způsob rozdělení a užití zisku a úhrady ztrát.

26.2. **Předseda a místopředsedové dále zabezpečují vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva** obsahující přehled činnosti v uplynulém roce a předpoklady pro další činnosti, jakož i navrhované záměry pro příští období.

26.3. Materiály uvedené v čl. 26.1. a 26.2. předkládá předseda (místopředseda) k projednání výroční členské schůzi. Členové družstva mají právo do těchto materiálů nahlédnout před jejím konáním, jakož i kdykoliv později.

27. Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva.

27.1. Družstvo se zrušuje:

a/ usnesením členské schůze,

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

c/ rozhodnutím soudu.

28. Zrušení družstva usnesením členské schůze.

28.1. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno notářským zápisem.

28.2. Členská schůze může rozhodnout, že se družstvo ruší:

a/ s likvidací,

b/ bez likvidace, formou rozdělení, sloučení, splynutí.

28.3. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází, přičemž na nové subjekty přechází nejen jmění družstva, ale i členství, a to v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem. Pokud však člen družstva nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít. Musí to však oznámit družstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva, jehož se převod dotčených členských práv a povinností týká, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.

28.4. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na podnikání nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by družstvo likvidovalo.

29. Zrušení družstva rozhodnutím soudu.

29.1. Soud může na návrh:

a/ státního orgánu,

b/ orgánu nebo člena družstva,

c/ osoby, která osvědčí právní zájem,

rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci jestliže:

- počet členů družstva klesl pod pět členů,

- souhrn členských vkladů klesl pod 50.000,-Kč,

- uplynuly dva roky ode dne skončení funkčního období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost,

- družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond,

- družstvo porušuje ustanovení o podnikání v oblasti, kde mohou podnikat pouze fyzické osoby a podniká bez jejich pomoci,

- založením, sloučením nebo splynutím družstva byl porušen zákon.

29.2. Soud stanoví před rozhodnutím o zrušení družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo, jestliže je jeho odstranění možné.

30. Likvidace družstva.

30.1. Likvidátory družstva jmenuje členská schůze družstva.

30.2. Pro určení likvidačního zůstatku provedou likvidátoři účetní závěrku ke dni vstupu družstva do likvidace.

30.3. Likvidační zůstatek se rozděluje na základě rozhodnutí členské schůze k návrhu likvidátorů. Tento návrh musí být předložen každému členu družstva na požádání k nahlédnutí.

30.4. Členům se vyplatí jejich základní členský vklad a součet všech jimi zaplacených splátek na koupi domu nebo jejich poměrná část, jestliže není likvidační zůstatek dostatečný. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí podle ustanovení zákona.

30.5. Možnost soudního přezkoumání rozhodnutí členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku upravuje zákon.

31. Závěrečná ustanovení.

31.1. Rozhodnutí orgánů družstva obecného charakteru se zveřejňují na vývěsce umístěné v domě. Rozhodnutí dotýkající se jednotlivých členů se oznamují písemně těmto členům.

31.2. Tyto stanovy byly přijaty ustavující schůzí dne 24. března 1997.

Praha leden 2002.