**STANOVY**

**Bytového družstva Horní 86, 88**

**Část I.**

**Základní ustanovení**

Čl. 1

1. Firma: **Bytové družstvo Horní 86, 88.** -----------------------------------------------------------------
2. Sídlo: Ostrava-Hrabůvka, Horní 1478/86, PSČ 700 30. -------------------------------------------
3. Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddílu Dr, č.vl. 1421 a má přiděleno identifikační číslo 258 69 981. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -------------------------------------

Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu 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. (dále jen “zákon”) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. --------------------------------------------------------------------------------------------
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----------------------------------------
3. Členové družstva neručí za závazky družstva. --------------------------------------------------------
4. Družstvo je obchodní korporací. ---------------------------------------------------------------------------

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je: --------------------------------------------------------------------------------

1. provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely; --------------------------------------------------------------------------------------------------------------
2. poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; ------------------------------------------------
3. uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu, o nájmu jiných než družstevních bytů (jiné než družstevní byty dále jen “nedružstevní byt”), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu; ------------------------------------------------------------------------------------------------
4. spolu s činností podle písmen 1) až 3) 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. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Část II.**

**Členství v družstvu**

Čl. 4

**Vznik členství**

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----------------------

1. dnem vzniku družstva při založení družstva; ------------------------------------------------------
2. převodem nebo přechodem družstevního podílu; ------------------------------------------------
3. dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. ---------------------------------

Čl. 5

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. ------------------------------------------------
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----------------
3. Členství právnických osob je vyloučeno. ---------------------------------------------------------------

Čl. 6

1. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1500 Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 14. ----------------------------------------------------------------------------
2. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. --

Čl. 7

**Družstevní podíl**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v 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 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 přihlédne při vypořádání dědictví. -----------------------------------------------------------
6. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, 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 převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----------------------------------------------

Čl. 8

**Společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají 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. Manželé se mohou dohodnout, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet jen jednomu z nich. Tuto skutečnost musí sdělit neprodleně družstvu písemnou formou s ověřenými podpisy obou manželů. ---------------------------------------------
7. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. ----------------------------------------------
8. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. ------------------------------------------------------------------------------------------------------
9. Společné členství manželů v družstvu zaniká: ---------------------------------------------------------
10. smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----------------------------------------------------------------
11. písemnou dohodou (rozvedených) manželů; ------------------------------------------------------
12. rozhodnutím soudu. --------------------------------------------------------------------------------------

Čl.9

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů. -----

Čl. 10

**Splynutí družstevních podílů**

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 11

**Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. --------------------------------------------

Čl. 12

**Členská práva**

Člen družstva má právo zejména: ------------------------------------------------------------------------------

1. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze družstva; -------------------------------------------------------------------------------
2. volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva; ------------------------------------------------------------------------------
3. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje; ---------------------------------------------------------------------------------------------------
4. 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; --------------------------------------------------------------------------------------
5. uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu, splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy; ---------------------------------------
6. nahlížet do seznamu členů družstva; ----------------------------------------------------------------
7. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně; ------------------------------------------------------------------------------------
8. na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; ---------------------------------
9. na roční vyúčtování záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; ----------------------------------------------------
10. na vyžádání obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením. ------------------

Čl. 13

**Členské povinnosti**

Člen družstva je povinen zejména: -----------------------------------------------------------------------------

1. dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; ---------------------
2. uhradit další členský vklad podle článku 14 odst. 3), popř. článku 14 odst. 4) ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu; ------
3. platit nájemné za užívání bytu, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 26 a úhrady za plnění spojené s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; ------------------------------------------------------------------------
4. 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 a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním; -------------------------------------------------------------------------------------------
5. platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; --------------------------------------------------
6. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu; -----------------------------------------------------------------------
7. převzít byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu; v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu 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; -------------------------------------------------------------------------
8. 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; ---------------------------------
9. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popř. ostatních bytů či domu jako celku; ---------------------------------------------------------------------------------------
10. jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, která má být delší než dva měsíce, je povinen oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -------------------------------------------------------------------------------------------------
11. podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -------------------------------
12. hradit veškeré opravy v  bytě podle článku 25 odst. 2); -----------------------------------------
13. přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. ---------------------------------

Čl. 14

**Členský vklad**

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odstavce 3) a dalším členským vkladem podle odstavce 4). ---------------------------------------------------------
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1 500 Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -------------------------------------------------------------------
3. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. -----
4. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu, pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nového člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3). O dalším použítí dodatečného dalšího členského vkladu rozhodne představenstvo družstva. -----------------------------------------------
5. Při úplatném převodu družstevního bytu a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. ------------------------------------
6. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----------------------------------------------
7. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva. -------------------------------------------------
8. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu vč. příslušejícího pozemku se vztahuje. ----------------------------------------------------------------------

Čl. 15

Převod družstevního podílu

1. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 5. -
2. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. --

Čl. 16

**Zánik členství**

1) Členství v družstvu zaniká: ---------------------------------------------------------------------------------

* 1. dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; --------------------------------------
  2. vystoupením člena; ---------------------------------------------------------------------------------------
  3. vyloučením člena; -----------------------------------------------------------------------------------------
  4. převodem družstevního podílu; -----------------------------------------------------------------------
  5. přechodem družstevního podílu; ----------------------------------------------------------------------
  6. smrtí člena družstva; -------------------------------------------------------------------------------------
  7. prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----------------------------------------------
  8. zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; ----------------------------
  9. doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; ----------------------------------------------------------------------
  10. zánikem družstva bez právního nástupce. ---------------------------------------------------------

1. 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. ---------------------------------
2. 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. 17

**Dohoda**

1. Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. ----------------------------------------------------------------------------------------------
2. Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. ---------------------------------------------------------------------------

Čl. 18

**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 z družstva. -----------------------------------------------
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -------

Čl. 19

**Úmrtí člena**

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká. ----------------------------------------------------------

Čl. 20

**Vyloučení**

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: ------------------------------------
2. hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu; ------------------------------------------------------
3. přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -------
4. z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -------------------------------------------
5. byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt, anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; ----------------------------------------------------------------------------------
6. člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň 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. --------------------------------------------------------------------
7. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno 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. -------------------------------------
8. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. ---------------------------------------------------------
9. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -------------------------------------------------------------------------------------
10. 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. --------------------------------------------------------
11. Rozhodnutí představenstva 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. ---------------------------------------------------------------------
12. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. ---------------------------------------------------------------------------------------------------
13. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 21

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 22

**Vypořádací podíl**

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to: ----------------
   1. u nebydlícího člena se rovná základnímu členskému vkladu; ---------------------------------
   2. u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; --------------------------------
   3. u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----------------------------------------------------------------------

ca) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku; ----------------------------------------------------------------------------------------------

cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku. ----------------------------------------------------------------------------------------------

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------
2. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -------------------------------------------------------------------------
3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----------
4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. --------------------
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 23

**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 vzniklspolečný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: ----------------------------------
2. jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -------------
3. den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----------------------------------------------
4. výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vkladya rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. --------------------------------------
5. 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. ------------------
6. 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. ---------------------------------------------------------------------
7. 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. -----------------------------------------------
8. 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. ---------------------

**Část III**

**Nájem družstevního bytu**

Čl. 24

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. 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: -----------------------------------------------
3. na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu; -------------------------
4. převodem družstevního podílu podle článku 7; ---------------------------------------------------
5. přechodem družstevního podílu. ----------------------------------------------------------------------
6. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu a rozsah jeho užívání. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. ---------------------------------------------------------------------
7. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -------
8. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. --------------------------------
9. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách. ---------------------------------------------------------------------

Čl. 25

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), opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Tyto budou hrazeny z dlouhodobé zálohy domu, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----------------------------------------------------------------------------------
3. V případě úmyslného poškození zařízení uvedených v bodě 2) musí nájemce hradit i tyto opravy a výměnu zařízení. ----------------------------------------------------------------------------
4. Členská schůze může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------
5. 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. --------------------------------------
6. 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. ----------------------------------------------------------------------------------------
7. 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. ------------------------
8. 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. ------------------------------------------------------------------------------------------------
9. 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. ---------------------------------------------------------------------------------------
10. 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. ---------------------------------
11. 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. Členská schůze může stanovit podmínky pro chov zvířat v bytě. --------

Čl. 26

**Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu**

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. ---------------------------------------------------------------------------------------------
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo. ---------------------------------
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví členská schůze podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. --------------------------------------------------------------
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. -------------------------------------------------------------------------
5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok bude provedeno v rámci družstva nejpozději do konce března následujícího roku. Rozdíl bude vypořádán v rámci dlouhodobého zálohy, popř. jiného fondu ze zisku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje. ---------------------------------------------------------------------
6. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. ----------------------------------------------------------
7. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 6 je splatný nejpozději do čtyř měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu. ------------------------------------------------------------
8. Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu 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. --------------------------------------------------------------------------

Čl. 27

1. Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. -----------------------
2. Stejné právo má člen – nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu. -----------------
3. Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní. --------------------------------
4. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad. ------------------------------------------------------------------------

Čl. 28

Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem představenstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 20.
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -------------------------

Čl. 29

**Výměna bytu**

Jestliže člen-nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru hodlá vyměnit byt nebo nebytový prostor s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva. -------------------------------------------------------------------------

Čl. 30

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly smlouvou s úředně ověřenými podpisy. --------------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 31

**Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem družstevního bytu zaniká: -------------------------------------------------------------------------------

* 1. zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 16; -------------------------------------
  2. písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě; ----------------------------------------------------------------------------------
  3. písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu; --------------------------------------------------------------------
  4. uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak; ------------------------------------------------------
  5. vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu. ---------

Čl. 32

Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 33

Sloučení a rozdělení bytu

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva. -------------------
2. Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti. --------------------------

Čl. 34

1) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů. --------------------

2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty. --------------------------------------------------------------------------------------------------

Část IV.

Orgány družstva

Čl. 35

Orgány družstva jsou: ---------------------------------------------------------------------------------------------

* 1. členská schůze; -------------------------------------------------------------------------------------------
  2. představenstvo; -------------------------------------------------------------------------------------------
  3. kontrolní komise; ------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 36

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----------------------------------------------------
2. Do působnosti členské schůze náleží: -------------------------------------------------------------------
3. rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -------------------------------------------------------------------------------------------------
4. volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise; ------------------------------------
5. schvalovat smlouvu o výkonu funkce; ---------------------------------------------------------------
6. projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; ----------------------
7. rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 14 odst. 3), 4), 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; ---------------
8. schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; ------------------------
9. rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----------------------------------
10. rozhodovat o přeměně družstva; ----------------------------------------------------------------------
11. rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva; -------------------------------------
12. schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 54; -------------------------------------------------------------
13. stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; ----------------------------------------------------------------------------
14. 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; ----------------------------
15. stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; ----------------------------
16. rozhodovat o významných majetkových dispozicích; --------------------------------------------
17. rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -------
18. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují,to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva. -------------------------------

Čl. 37

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že ---
2. ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; ----------------------------------------------------------------------------------
3. družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu -----------------------------------------------------------------------------------------------------

a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. --------------------------------

1. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. ------------------
2. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -------------------------------------------------------------------------
3. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle článku 36 odst. 2) písm. a), b), h), i), j), l), m), n), o). 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 přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 38

1. Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, mají každý při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Ostatní členové mají každý jeden hlas. ----------------------------------------
2. 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 udělenu žádnou plnou moc**.** -------------------------------------------------------------------------------------------
3. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. ----------------------------------------------------

Čl. 39

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise 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. 40

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 pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat: --------------------------------------------------------------------------
2. datum a místo konání schůze; -------------------------------------------------------------------------
3. přijatá usnesení; -------------------------------------------------------------------------------------------
4. výsledky hlasování; ---------------------------------------------------------------------------------------
5. nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----------------------------
6. jméno ověřovatele zápisu.------------------------------------------------------------------------------
7. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -------------------------------------------------------------------
8. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. --------------------------

Čl. 41

**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 při počtu 20% členů družstva. ------------

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. 42

**Představenstvo**

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. ---------------------------------------------------
2. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. ----------------------------------------------------------------------------------------------
3. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. ---------------------------------

Čl. 43

1. Představenstvo má 3 členy. ---------------------------------------------------------------------------------
2. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. ------------------------------------------------------
3. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. ---
4. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná.Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. --------
6. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. ----------------------------------------------------------------------------
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva, (dále jen „předseda“) a místopředsedu. ----------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 44

* 1. Schůzi představenstva svolává předseda, popř. místopředseda. ---------------------------------
  2. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. --------------
  3. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----------------------------------------

Čl. 45

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi družstva a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. -----------------------------------------------------------------------------------
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -------------------------------------------------------------------
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. ----------
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise opráv­něna požádat představenstvo o svolání členské schůze. --------------------------------------------------------------

Čl. 46

1. Kontrolní komise má 3 členy. -------------------------------------------------------------------------------
2. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----------------------------------------------------------------------
3. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. --
4. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------
5. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. ------
6. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. ------------------------------
7. Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. ----------------------------------------------------------------------------
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -------------------------------------------------------

Čl. 47

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda. -------------------------------------------------------------
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby. --------------------------------------------------------------
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -------------

Část V.

Hospodaření družstva

Čl. 48

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. ---------------
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -------------------------------------------------
3. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. ---------------------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 49

Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. -------------------------------------------------------------------------
2. Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------
3. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -------------------------------------

**Strana dvacátá třetí.** --------------------------------------------------------------------------------------

Čl. 50

**Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. --------------------------
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu. ----------------------------------------------
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva. -------------------------
4. Zálohu ani její část nelze nájemci vrátit. ----------------------------------------------------------------

Čl. 51

**Vypořádání výsledku hospodaření**

1. Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy. -----------------------
2. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. --------------------------------------------------------
3. Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2). -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Část VI.**

**Zrušení a likvidace**

Čl. 52

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

Čl. 53

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. 54

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

Čl. 55

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

Čl. 56

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. 57

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 došlá 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. 58

**Závěrečné ustanovení**

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne ,20.5.2014 slovy: ……………, jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti tímto dnem. -------------------