

STANOVY

Bytového družstva XY

I.

Základní ustanovení

Článek 1

1. Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo XY**.
2. Sídlem družstva je:

Článek 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeného za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a dále za účelem provozování dalších činností majících pouze doplňkový nebo vedlejší charakter, uvedených v ust. čl. 3 stanov. Družstvo bylo založeno za účelem realizace výstavby a následného provozování bytového domu na pozemcích parc.č. v k.ú.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva, mají však na základě rozhodnutí členské schůze a za podmínek stanovených zákonem uhradovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva v maximální výši uvedené ve stanovách.

Článek 3

1. Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb jeho členů, a dále provozování dalších činností majících k výše uvedené činnosti pouze doplňkový nebo vedlejší charakter, tj. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemku ve vlastnictví družstva.
2. Tím se rozumí zejména:
 - a) organizování přípravy a provádění či zajišťování výstavby bytového domu, družstevních bytů a nebytových prostor,
 - b) uzavírání nájemních smluv a činnosti spojené s pronájmem družstevních bytů, nebytových prostorů, střešních ploch, ploch na obvodovém pláště a jiných obdobných ploch členům družstva nebo jiným osobám,
 - c) převádění bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů podle těchto stanov,
 - d) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových a společných prostor,
 - e) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu včetně pozemku,
 - f) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu, zejména po stránce právní, finanční a účetní,
 - g) zabezpečování provozu budovy, resp. domu, a provádění kontrol jeho technického stavu, včetně zajištění jeho pojištění,

- h) zabezpečení údržby, opravy a modernizace domu s výjimkou vnitřního vybavení bytů či nebytových prostorů, pokud členská schůze nerozhodne jinak,
 - i) zajištění další činnosti a služeb schválených členskou schůzí, pokud se bezprostředně týkají činnosti družstva,
 - j) koordinace péče o dům a společné prostory.
3. Předmět podnikání družstva je: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

II. Vznik a zánik členství

Článek 4

Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky,
 - převodem a přechodem členství,
 - jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. Členství zakládajícího člena vznikne, pokud zaplatí do patnácti (15) dnů od konání ustavující členské schůze částku, obsahující základní členský vklad člena družstva.
3. O členství dalších uchazečů rozhoduje předseda družstva, který je vázán podmínkami uvedenými v zákoně, v těchto stanovách a usneseními členské schůze.
4. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje, to neplatí pro společné jmění manželů.

Článek 5

1. Členem družstva může být fyzická osoba nebo právnická osoba, která skýtá záruku řádného plnění členských povinností. Členství vzniká dnem, kdy předseda družstva rozhodne o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu.
2. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.
3. Základní členský vklad činí,- Kč (slovy: korun českých).

Článek 6

Přechod družstevního podílu

Smrtí člena přechází jeho družstevní podíl na právního nástupce člena za podmínek stanovených zákonem.

Článek 7

Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu družstva.
2. Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením 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.

Článek 8

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

Článek 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a v případě fyzické osoby, dosáhl-li věku osmnácti (18) let,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru (předmět budoucího nájmu), na jehož pořízení se člen družstva resp. jeho právní předchůdce částečně finančně podílel svým dalším členským vkladem nebo další majetkovou účastí. Částečným finančním podílem člena družstva na pořízení bytu resp. nebytového prostoru dle tohoto bodu d) se rozumí, že člen družstva resp. jeho právní předchůdce uhradil další členský vklad resp. další majetkovou účast ve smyslu ust. čl. 10 stanov ve výši části nákladů družstva na pořízení (výstavbu) tohoto bytu či nebytového prostoru dle rozhodnutí členské schůze,
 - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru,
 - f) podnajmout byt či nebytový prostor, jehož je nájemcem v souladu s těmito stanovami, za podmínky, že podnájemce a osoby, které s ním budou byt užívat, budou plnit v odpovídající míře povinnosti člena družstva,
 - g) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnictví k bytu či nebytovému prostoru, jehož je nájemcem a na jehož pořízení se člen družstva resp. jeho právní předchůdce finančně podílel, a o převodu spoluvlastnictví k odpovídajícím společným částem budovy a podílu na pozemku. Finančním podílem člena družstva na pořízení bytu resp. nebytového prostoru dle tohoto bodu g) se rozumí, že člen družstva resp. jeho právní předchůdce uhradil další členský vklad resp. další majetkovou účast ve smyslu ust. čl. 10 stanov ve výši odpovídající celkovým nákladům družstva na pořízení (výstavbu) tohoto bytu či nebytového prostoru (zejména tedy částku odpovídající úvěru, který byl družstvu na financování výstavby bytu resp. nebytového

prostoru poskytnut), včetně případné pokuty stanovené poskytovatelem úvěru za předčasné splacení úvěru poskytnutého na financování výstavby tohoto bytu či nebytového prostoru a včetně všech případných dalších nákladů spojených přímo či nepřímo s výstavbou bytu (nebytového prostoru) nebo s jeho převodem do vlastnictví člena družstva (včetně např. částky odpovídající daňové či jiné poplatkové povinnosti družstva vzniklé v důsledku převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena družstva apod.), a to v souladu s podmínkami stanovenými rozhodnutím členské schůze a podmínkami stanovenými poskytovatelem úvěru. Převod bude proveden v přiměřené dohodnuté lhůtě, v souladu s podmínkami poskytovatele úvěru.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit řádně a včas úhrady za užívání bytu či nebytového prostoru (dále "úhrady za užívání") a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru (dále "úhrady za služby"), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- c) platit řádně a včas částku stanovenou členskou schůzí do fondu oprav a provozního fondu,
- d) uhradit další členský vklad či další majetkovou účast za podmínek stanovených statutárním orgánem družstva, ke kterým se zavázal,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt či nebytový prostor, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru,
- f) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu užívaného bytu či nebytového prostoru,
- g) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení seznamu členů a jiné evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru,
- h) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
- i) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku základního členského vkladu,

Článek 10

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad a členský podíl. Členský podíl představuje další členský vklad člena do družstva a další jeho majetkovou účast, a to vše zejména za účelem výstavby bytového domu na pozemcích parc.č. v k.ú. a jeho následné správy a údržby. Další členský vklad se skládá z částky představující 30 % pořizovací ceny předmětu budoucího nájmu a splátek jistiny úvěru poskytnutého na výstavbu předmětu budoucího nájmu (viz článek 9 odst. 1. písm. g) stanov). Základní členský vklad uhradí člen družstva nejpozději při podání přihlášky do družstva, další členský vklad ve výši nejméně 30 % z pořizovací ceny předmětu budoucího nájmu uhradí člen družstva do 10-ti kalendářních dnů od přijetí oznámení o přijetí člena družstva. Případné další

podmínky splácení majetkové účasti člena družstva budou stanoveny rozhodnutím členské schůze.

2. Stanovy připouští možnost pro členy družstva zavázat se k dalšímu členskému vkladu, dle podmínek stanovených v těchto stanovách a členskou schůzí družstva, zejména pak za zmíněným účelem tak, aby družstvo plnilo podmínky stanovené poskytovatelem úvěru v úvěrové smlouvě, na základě které byl družstvu poskytnut úvěr na financování výstavby bytového domu uvedeného v odst. 1 tohoto článku.
3. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 11

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje jej v souladu se skutečným stavem.
2. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště člena i výše základního členského vkladu a členského podílu, datum jejich zaplacení, den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
3. Předseda družstva umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu členů nahlédl. Člen, který požaduje vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

Článek 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením,
- c) smrtí člena
- d) vyloučením,
- e) zánikem družstva bez právního nástupce,
- f) prohlášením konkursu na majetek člena,
- g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- h) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 13

Zánik členství dohodou

Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.

Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení písemné dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 14

Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit.
2. Členství zaniká uplynutím doby tří (3) měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu o jeho vystoupení z družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem předsedy družstva.

Článek 15

Zánik členství úmrtím člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti družstevní podíl družstvu na dědice. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem.
2. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu či nebytového prostoru, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru, jakož i právo na převod bytu či nebytového prostoru do vlastnictví člena.
3. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.

Článek 16

Zánik členství vyloučením člena

1. Statutární orgán družstva může rozhodnout o vyloučení člena družstva, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti, určené zákonem nebo stanovami, zejména:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě nebo jinou povinnost vyplývající z nájmu, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - neplatí úhrady za užívání nebo za služby po dobu delší než tři měsíce,
 - nezaplatil řádně a včas další členský vklad či další majetkovou účast ke které se zavázal,
 - byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství
 - c) z jiných důležitých důvodů vedených ve stanovách
2. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi oznámeno doporučeným dopisem do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit a poučení o právu vylučovaného člena podat proti rozhodnutí odůvodněné námitky k členské

schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno členovi, pokud člen nepodá odůvodněné námitky.

3. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
4. Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí, a stejně tak toto platí i u nebytového prostoru.

Článek 17

Zánik členství zánikem družstva

Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 18

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle článku 12 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl odpovídá částce vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena družstva v družstvu. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu (základního členského vkladu a členského podílu) dosavadního člena, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva (všech základních členských vkladů a členských podílů). Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím tří (3) měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše. Při současném zániku nájmu k družstevnímu bytu vznikne nárok na vypořádací podíl uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později.
3. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.
4. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.
5. Při převodu bytu či nebytového prostoru do vlastnictví člena – nájemce, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.
6. Dohodou mohou člen, jehož členství v družstvu zaniká, a družstvo, po předchozím souhlasu členské schůze, stanovit výši a splatnost vypořádacího podílu odlišně.
7. V době výstavby bytového domu a po dobu existence závazků vůči poskytovateli úvěru na financování výstavby bytového domu dle čl. 10 odst. 1 těchto stanov má člen, jehož členství zaniká dle článku 12 nárok na vypořádací podíl vypočtený podle čl. 18 odst. 1, s tím, že splatnost vypořádacího podílu odpovídajícího splacenému základnímu členskému vkladu nastane dnem uhrazení všech platebních povinností člena družstva užívajícího následně bytovou či nebytovou jednotku, ke které se původně vázalo užívací právo člena družstva, jehož členství zaniklo, a

splatnost vypořádacího podílu odpovídající splacenému členskému podílu nastane dnem ukončení financování výstavby bytového domu.

8. Pro případ, že družstvo nedokončí výstavbu bytového domu dle čl. 10 odst. 1 nejpozději do 31.12.2014 tak, že v této lhůtě bude vydán kolaudační souhlas povolující jeho užívání, neplatí ustanovení odst. 7 tohoto článku.

III.

Orgány družstva

Článek 19

Orgány družstva jsou členská schůze, předseda a místopředseda.

Článek 20

Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, která plní též působnost představenstva a kontrolní komise.
2. Předseda svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně; o termínu členské schůze musí být člen vyrozuměn včetně programu nejméně patnáct (15) dnů před jejím konáním, a to způsobem uvedeným v čl. 22 stanov.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

Článek 21

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat předsedu, případně dalšího pověřeného člena,
 - c) schvalovat účetní závěrky,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva,
 - h) schvalovat smlouvu o výkonu funkce mezi družstvem a členem jeho orgánu ve smyslu zákona,
 - i) rozhodovat o uzavření úvěrové smlouvy s bankou úvěrující výstavbu bytového domu dle čl. 10 odst. 1,

- j) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí statutárního orgánu družstva,
 - k) projednávat stížnosti členů,
 - l) schvalovat statuty fondů,
 - m) určovat povinnosti členů dle čl. 9 odst. 2 stanov,
 - n) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty či nebytové prostory, nebo s byty či nebytovými prostory; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - o) rozhodovat o jakýchkoliv stavebních úpravách domu, které by se dotkly nosných prvků, a dále rozhodování o jakýchkoliv dalších nových stavbách,
 - p) další záležitosti stanovené zákonem.
2. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo si rozhodování o některé věci vyhradila. Členská schůze neschvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, pokud si rozhodování o této věci nevyhradí.

Článek 22

1. Pro platnost usnesení členské schůze se vyžaduje její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny všech členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů není-li stanovami či zákonem stanoveno jinak.
2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí třiceti (30) minut od jejího začátku, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně plánovaná. Pozvánka musí být odeslána nebo předána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze.

Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání. Je schopná usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů.
3. Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden hlas).
4. Pro přijetí usnesení v případech uvedených v článku 21, odst. 1. písm. a) a g) stanov, je třeba alespoň 90% hlasů přítomných členů.
5. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva, aby jej na konkrétní členské schůzi zastupoval. Pokud člen zmocní k zastupování a hlasování na členské schůzi nečlena, musí být podpis zmocnitele na plné moci úředně ověřen.
6. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - datum, místo konání a program schůze,
 - přijatá usnesení,
 - výsledky hlasování,

- námitky členů.
- 7. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 8. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze
 - d) pořad jednání - projednávané body.
- 9. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze členskou schůzí projednat a rozhodnout jen za souhlasu všech členů družstva.
- 10. Pozvánka musí být každému z členů oznámena nejméně patnáct (15) dní před stanoveným termínem jednání členské schůze doporučeným dopisem na poslední známou adresu, kterou má družstvo uvedenou v seznamu členů nebo jejím předáním proti potvrzení jejího převzetí.
- 11. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí nebo kopii zápisu, přičemž uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie.
- 12. Připouští se rozhodování per rollam podle zákona.

Článek 23

1. Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze, a to za splnění podmínek uvedených v odst. 2.
2. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.

Článek 24

Předseda družstva

1. Družstvo je ve smyslu zákona tzv. malým družstvem. Statutárním orgánem družstva je předseda a místopředseda, který jedná za předsedu a zastupuje jej v jeho nepřítomnosti (dále se předsedou družstva míní předseda nebo místopředseda). Předseda řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo stanov družstva v působnosti členské schůze družstva.
2. Je-li předsedou družstva právnická osoba, vykonává práva a povinnosti spojené s touto funkcí fyzická osoba, která je k tomu zmocněna, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu; plná moc musí mít písemnou formu. Zmocněnec musí splňovat stejné podmínky, jako kdyby byl členem orgánu družstva osobně, kromě členství v družstvu, a nesmí udělit další plnou moc za tímto účelem třetí osobě.
3. Předseda družstva plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. Předseda družstva organizuje a řídí běžnou činnost družstva.

Článek 25

Jednání za družstvo

1. Za družstvo jedná navenek předseda ~~nebo místopředseda~~.
2. Členská schůze může pověřit zastupováním družstva další členy družstva nebo i jiné fyzické nebo právnické osoby.

Článek 26

Ustanovení o předsedovi

1. Předsedou družstva může být zvolen jen člen družstva.
2. Funkční období prvního předsedy činí tři (3) roky. Funkční období vždy dalšího předsedy činí pět (5) let.
3. Předseda může být do funkce volen opětovně. Ve své funkci setrvává až do nové volby.
4. Předseda může ze své funkce odstoupit. Je však povinen to oznámit členské schůzi družstva, kterou je předseda povinen za tím účelem svolat nejpozději do čtrnácti (14) dnů. Ve výkonu funkce končí až dnem, kdy členská schůze odstoupení projedná. Není-li odstoupení projednáno členskou schůzí ani do tří (3) měsíců, pokládá se marným uplynutím této lhůty za projednané.

IV.

Hospodaření družstva

Článek 27

Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, provozní fond a fond oprav. Zisk se používá k naplnění dále uvedených fondů. Z těchto fondů se rovněž pokryje případná ztráta, za podmínek daných členskou schůzí. Jinak o použití prostředků z fondů rozhoduje statutární orgán po schválení členskou schůzí.

Článek 28

Fond základního kapitálu

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů (ZČV), popř. dalších členských vkladů a další majetkové účasti členů.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení ZČV při zániku členství.

Článek 29

Nedělitelný fond

1. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o deset procent (10 %) ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se,- Kč (slovy: korun českých).
2. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití.
3. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
4. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem.

Článek 30

Fond provozní

1. Fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva [čl. 9 odst. 2 a čl. 21 odst. 1 písm. l) stanov], popř. nájemci nebo uživateli.
2. Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.
3. Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů popř. nájemců nebo uživatelů a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, popř. jinými odběrateli služeb.

Článek 31

Fond oprav

1. Fond oprav se dlouhodobě vytváří zálohami hrazenými členy družstva pravidelnými měsíčními platbami dle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva v souladu s podmínkami stanovenými poskytovatelem úvěru v úvěrové smlouvě, na základě které byl družstvu poskytnut úvěr na financování výstavby bytového domu uvedeného v čl. 10 těchto stanov.
2. Prostředky fondu oprav se používají na úhradu nákladů na údržbu a opravy bytového fondu a dále slouží jako rezerva na případnou úhradu splátek úvěru poskytnutého družstvu na financování výstavby bytového domu uvedeného v čl. 10 těchto stanov.
3. Nevyčerpané prostředky fondu oprav se převádějí do příštího roku. Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého uživatel družstevního bytu či nebytového prostoru.

Článek 32

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.

2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

V.

Zrušení a zánikdružstva

Článek 33

1. Podmínky zrušení a zániku družstva upravuje zákon.

VI.

Společná ustanovení

Článek 34

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno.
2. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
3. Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li bezvýsledně doručeno na poslední známou adresu, kterou družstvo má v seznamu členů.
4. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje též zveřejněním na určeném místě v domě.
5. Družstvo zřizuje ve svém sídle informační desku. Informační deska se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 35

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí zákonem a těmito stanovami.
3. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí občanským zákoníkem, způsob placení stanoví usnesením členská schůze, výši nájemného za užívání prostor určuje členská schůze.
4. Nečlen družstva - nájemce bytu je povinen hradit drobné opravy v bytě včetně jeho zařízení, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou bytu v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě.
5. Všichni nájemci družstevních bytů či nebytových prostorů platí úhrady na užívání a zálohy za služby dle čl. 9 stanov. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat úrokz prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do patnácti (15) dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje členská schůze družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

VII.

Článek 36

V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných právních předpisů.