

STANOVY

SBD Stará náves, bytové družstvo

úplné znění ke dni 8. 11. 2022 (dále jen „stanovy“)

HLAVA PRVNÍ Základní ustanovení

Článek 1 Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma: *SBD Stará náves, bytové družstvo*.
2. Sídlo: *Stará náves 691, Letňany, Praha 9, PSČ 199 00*.
3. Identifikační číslo: *26265788*.
4. Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Dr 6370.

Článek 2 Právní postavení družstva

1. Bytové družstvo (pro účely těchto stanov zkráceně také jen „družstvo“ bez přívlastku) je právnickou osobou (obchodní korporací), jejíž právní poměry se řídí ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákonem o obchodních korporacích), dále ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pokud se vztahují i na bytové družstvo (zejména pak obecnou úpravou právnických osob a korporací, nebo ustanoveními o spolku, na která zákon o obchodních korporacích odkazuje), a těmito stanovami.
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob (fyzických osob i právnických osob), které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů; družstvo může také spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.
3. Družstvo je založeno na dobu neurčitou.
4. Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Členové družstva neodpovídají ani neručí za nesplnění povinností (dluhů) družstva vyplývajících z právních vztahů, do kterých družstvo v rámci své činnosti vstupuje. Členům družstva může být členskou schůzí uložena povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (uhrazovací povinnost), pokud tak určují tyto stanovy.
5. Družstvo zřizuje ve svém sídle informační desku (nástěnku), která je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva; družstvo zpřístupní informační desku svým členům i prostřednictvím internetových stránek.

Článek 3 Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je:

- a) správa bytových domů a pozemků ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva;
- b) zajišťování bytových potřeb členů družstva.

HLAVA DRUHÁ Členství v družstvu

Článek 4 Vznik členství v družstvu

1. Členství v družstvu vzniká splněním všech podmínek stanovených těmito stanovami, a to:
 - a) při založení družstva jeho zakladatelům dnem vzniku družstva;

- b) za trvání družstva na základě písemné přihlášky uchazeče o členství dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
 - c) nabyvateli družstevního podílu převodem nebo přechodem družstevního podílu;
 - d) z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, vlastní splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a úhrada nevratného zápisného. Zápisné činí 1.000,- Kč (slovy: *jeden tisíc korun českých*).
 3. Převodem družstevního podílu na jinou osobu vzniká členství pouze tehdy, splňuje-li nabyvatel družstevního podílu podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva; to platí i v případě převodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu.
 4. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o jeho přijetí za člena musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno, bydliště a rodné číslo fyzické osoby, resp. název, sídlo a identifikační číslo právnické osoby, která je uchazečem o členství, a vymezení členského vkladu uchazeče o členství. Přihláška uchazeče o členství obsahuje rovněž označení, že se jedná o přihlášku do družstva, místo a datum sepsání přihlášky a podpis uchazeče o členství; uchazeč k přihlášce připojí potvrzení o úhradě základního členského vkladu a zápisného.
 5. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce uchazeče o členství nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy byla družstvu přihláška doručena nebo kdy byl uhrazen základní členský vklad a zápisné, a to podle toho, která z těchto skutečností nastala později. Rozhodnutí o přijetí či nepřijetí uchazeče se uchazeči předá osobně, nebo zašle jako doporučené psaní. Uchazeči o členství, jehož družstvo nepřijalo za člena, se vrací základní členský vklad a zápisné, a to do 30 dnů ode dne účinnosti zamítavého rozhodnutí. Družstvo může odmítnout přijmout za člena zejména osobu, která neskýtá záruku řádného hospodaření s majetkem družstva, dodržování dobrých mravů v domě, či plnění povinností vyplývajících z členství v družstvu.

Článek 5

Převod družstevního podílu

1. Převoditelnost družstevního podílu nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. Převod družstevního podílu není podmíněn souhlasem orgánu družstva.
2. Pro převod družstevního podílu se použijí ustanovení občanského zákoníku o smlouvách, jimiž se převádí vlastnické právo (kupní smlouva, darovací smlouva či směnná smlouva).
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (resp. právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (resp. práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem (resp. s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) za podmínek určených těmito stanovami.
5. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, či pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy; toto prohlášení obsahuje alespoň identifikaci družstva, účastníků smlouvy (převodce a nabyvatele) a vymezení družstevního podílu.
6. Člen družstva je povinen ve lhůtě 15 dnů před uzavřením smlouvy o převodu družstevního podílu oznámit družstvu tento převod a seznámit družstvo s osobou nabyvatele.

Článek 6

Společné členství manželů

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

2. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají 1 hlas.

Článek 7 **Přechod družstevního podílu**

1. Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice; zánikem právnické osoby, která byla členem družstva, s právním nástupcem, přechází její družstevní podíl na jejího právního nástupce.
2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (resp. právo na uzavření smlouvy o nájmu) včetně práv a povinností s tím spojených.
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídnou při vypořádání dědictví.

Článek 8 **Rozdělení a splnutí družstevního podílu**

1. Rozdělení družstevního podílu je možné, pokud je člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu ze strany nabyvatele rozděleného družstevního podílu.
2. Pokud člen za trvání svého členství v družstvu nabude další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný v den, kdy další družstevní podíl 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.

Článek 9 **Zánik členství v družstvu**

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena;
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem;
 - h) v důsledku insolvence, výkonu rozhodnutí či exekuce;
 - i) z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. Dohoda o zániku členství má písemnou formu; členství zaniká dnem uvedeným v dohodě. Tato dohoda dále obsahuje identifikační údaje družstva a člena, způsob majetkového vypořádání, popř. důvody ukončení členství, požádá-li o to člen. Za družstvo podepisují dohodu předseda představenstva (v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva) a jeden člen představenstva.
3. Člen může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení, a to i bez uvedení důvodu; členství zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o vystoupení.
4. Člen družstva může být z družstva vyloučen z důvodu, že
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti;
 - b) užívá majetek družstva způsobem, že družstvu vzniká škoda, nebo trpí, že se majetku družstva takovým způsobem užívá;
 - c) hrubým způsobem porušuje dobré mravy ve vztahu k ostatním členům družstva;
 - d) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin proti družstvu nebo jinému členu družstva;
 - e) ani po písemné výzvě nezaplátil řádně a včas další členský vklad, popř. splátku na další členský vklad;

- f) hrubým způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu, a to zejména dluží-li družstvu nájemné, zálohy na služby či jinou platbu související s užíváním družstevního bytu za dobu alespoň tří měsíců;
 - g) přestal splňovat podmínky pro členství.
5. Rozhodnutí o vyloučení člena předchází písemná výstraha představenstva obsahující důvod jejího udělení a upozornění na možnost vyloučení spolu s výzvou, aby porušování členských povinností zanechal a vzniklé následky odstranil; k tomuto se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. To neplatí, jestliže důvody pro vyloučení člena měly následky, které nelze odstranit.
 6. O vyloučení člena rozhoduje představenstvo; rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí obsahovat důvod vyloučení a poučení o právu vylučovaného člena podat námitky k členské schůzi. Rozhodnutí nelze přijmout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo o důvodu vyloučení dozvědělo, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
 7. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
 8. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
 9. Veškeré písemnosti týkající se vyloučení člena z družstva se vylučovanému (vyloučenému) členovi zasílají doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů, nebo prostřednictvím datové schránky.
 10. Zánikem členství v družstvu zaniká také nájem družstevního bytu (resp. právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) a právo družstva na splnění vkladové povinnosti. To neplatí při převodu anebo přechodu družstevního podílu.

Článek 10 **Vypořádací podíl**

1. Zánikem členství v družstvu za jeho trvání vzniká bývalému členovi právo na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl bývalého člena je roven výši splněného členského vkladu (základního a dalšího členského vkladu), není-li v těchto stanovách stanoveno jinak.
3. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích a je splatný ve lhůtě stanovené zákonem.
4. Zánikem členství v důsledku převodu nebo přechodu družstevního podílu nevzniká bývalému členovi právo na vypořádací podíl.
5. Při zániku členství člena, jemuž byl do vlastnictví převeden družstevní byt za kupní cenu, na kterou mu byl započten jeho splněný další členský vklad, jímž se on sám nebo jeho právní předchůdce podílel na pořízení tohoto družstevního bytu, je vypořádací podíl roven výši splněného základního členského vkladu.

Článek 11 **Seznam členů**

1. Družstvo vede seznam členů; v případě společného členství manželů se manželé v seznamu členů uvádějí jako společní členové.
2. Do seznamu se zapíše kromě jména, bydliště a rodného čísla fyzické osoby, či názvu, sídla a identifikačního čísla právnické osoby, která je členem, také jiná členem určená adresa pro doručování (elektronická adresa), den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše základního a dalšího členského vkladu, a to včetně rozsahu splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, a označení družstevního bytu, ke kterému má člen právo nájmu (resp. právo na uzavření nájemní smlouvy).
3. Člen oznámí a podle povahy údaje případně doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované

skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna oznámena a podle povahy údaje také prokázána.

4. Člen má právo nahlížet do seznamu členů a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Za podmínek stanovených zákonem vydá družstvo každému členovi rovněž výpis anebo opis příslušné části seznamu členů. Za podmínek stanovených zákonem může družstvo umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu členů i jiné osobě.

HLAVA TŘETÍ

Vzájemná práva a povinnosti družstva a jeho členů

Článek 12

Práva členů družstva

Člen družstva má zejména právo:

- a) volit a být volen do orgánů družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a těmito stanovami;
- b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu;
- c) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem;
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, a to k bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje podmínky podle zákona a těchto stanov, a dále stanovení nájemného spojeného s užíváním tohoto bytu v souladu se zákonem a těmito stanovami;
- e) výlučně užívat družstevní byt, ke kterému má právo nájmu;
- f) na informace o činnosti družstva a kontrolu činnosti družstva;
- g) předkládat družstvu podněty, návrhy, stížnosti a připomínky a být informován o jejich vyřízení.

Článek 13

Povinnosti členů družstva

Člen družstva má zejména povinnost:

- a) dodržovat tyto stanovy;
- b) dodržovat rozhodnutí orgánů družstva;
- c) platit řádně a včas nájemné, zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním družstevního bytu (služby) a nedoplatky z vyúčtování těchto záloh, příspěvky na správu domu a pozemku (tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice) a splátky úvěru (vztahuje-li se na družstevníka povinnost splácet úvěr v souvislosti s úhradou dosud nesplaceného dalšího členského vkladu); dlouhodobá záloha na opravy a investice nepodléhá na konci účtovacího období vyúčtování a její zůstatek se převádí do dalšího účtovacího období; nájemným se rozumí režijní náklady družstva jako je daň z nemovitých věcí, pojištění, právní služby, bankovní poplatky, odměny členů představenstva, náklady na odečty a rozúčtování měřidel, náklady na odměnu správní firmy a ostatní náklady podobné povahy. Výše nájemného je navrhována představenstvem, přičemž při stanovení výše nájemného je předpokladem vyrovnané hospodaření družstva. Změna výše nájemného podléhá souhlasu členské schůze;
- d) dodržovat obecně závazné předpisy upravující občanské soužití, veřejný pořádek, požární ochranu, bezpečnost, hygienu, noční klid, domovní řád, a nepůsobit obtíže ostatním uživatelům družstevních bytů;
- e) bez zbytečného odkladu písemně oznamovat a podle povahy také dokládat, nejpozději však do 15 dnů, každou změnu svých údajů vedených v seznamu členů, jakož i změnu dalších údajů týkajících se jeho a příslušníků jeho domácnosti, které jsou důležité pro stanovení výše záloh na služby;
- f) po předchozím oznámení umožnit pověřeným zástupcům družstva vstup do bytu zejména za účelem kontroly a ověření, zda je byt užíván řádným způsobem a zda nedochází ke škodám na družstevním majetku, či zjištění technického stavu bytu a evidence stavu měřidel;
- g) v případě své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (delší než tři měsíce) spojené se složitou dosažitelností své osoby sdělit družstvu svou kontaktní adresu a označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu pro případ, kdy to bude nezbytně nutné;

- h) chránit družstevní majetek a užívat jej s péčí řádného hospodáře;
- i) bez zbytečného odkladu oznamovat družstvu závady a poškození, jejichž opravu má provádět družstvo a umožnit mu jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla;
- j) odstranit závady a poškození, které na družstevním majetku způsobil on sám nebo ti, kteří s ním bydlí; v opačném případě má družstvo právo po předchozím upozornění člena družstva tyto závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu;
- k) splnit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu a vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu;
- l) plnit uhrazovací povinnost podle usnesení členské schůze přijatého v souladu se zákonem a s těmito stanovami.

HLAVA ČTVRTÁ **Členský vklad**

Článek 14 **Obecná ustanovení o vkladech**

Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu, jehož výše je pro všechny členy družstva stejná, a všech dalších členských vkladů, jejichž výše může být pro jednotlivé členy družstva různá. Základní členský vklad a další členské vklady mohou být pouze peněžité; vklady se splácí na účet družstva.

Článek 15 **Základní členský vklad**

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem ve výši 4.000,- Kč (slovy: *čtyři tisíce korun českých*), která je shodná pro fyzickou i právnickou osobu. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.
2. Základní členský vklad musí být splacen před přijetím za člena družstva, tj. při podání přihlášky.

Článek 16 **Další členský vklad**

Jedním či více dalšími členskými vklady se člen družstva podílí především na pořízení (výstavbě) družstevního bytu, případně na jeho rozšíření změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou apod. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem družstva písemnou smlouvu, kterou schvaluje členská schůze.

HLAVA PÁTÁ **Orgány družstva**

Článek 17 **Obecná ustanovení o orgánech družstva**

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze;
 - b) představenstvo;
 - c) kontrolní komise.
2. Členem voleného orgánu družstva (představenstva, kontrolní komise) nemůže být osoba, která k tomu není podle zákona způsobilá a která je v prodlení s úhradou dalšího členského vkladu či splátky na další členský vklad, úhradou nájemného, záloh na služby či jiné platby související s užíváním družstevního bytu. Pro výkon funkce člena voleného orgánu platí zákaz konkurence upravený zákonem. Do funkce člena voleného orgánu družstva může být člen volen opětovně. Členové voleného orgánu mohou za výkon funkce pobírat odměnu; výše této odměny se sjedná ve smlouvě o výkonu funkce, kterou schvaluje členská schůze. I před uplynutím funkčního období může člen voleného orgánu odstoupit z funkce; účinky jeho odstoupení nastávají

uplynutím dvou měsíců ode dne doručení písemného prohlášení o odstoupení orgánu družstva, jehož je členem.

3. Na jednání orgánů družstva se hlasuje veřejně. Pokud se o tom orgán družstva usnese, může se o jednotlivé záležitosti hlasovat i tajně, pokud zákon tajné hlasování nezakazuje anebo nevyžaduje, aby bylo zřejmé, jak který člen hlasoval; pravidla tajného hlasování musí být ujednány tak, aby výsledek tohoto hlasování nemohl být proti skutečně projevené vůli hlasujících dodatečně pozměněn.
4. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje vždy alespoň údaj o datu, místě, programu a průběhu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování; přílohu zápisu tvoří seznam přítomných členů orgánu, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu o jednání voleného orgánu družstva se navíc jmenovitě uvedou členové těchto orgánů družstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápisy z jednání orgánů družstva a jejich přílohy.

Článek 18 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Každý člen družstva má právo zúčastnit se členské schůze, právo hlasovat na členské schůzi a pro případ, že se nechce nebo nemůže členské schůze osobně zúčastnit, právo nechat se zastoupit na základě písemné plné moci. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než 1/3 všech členů družstva; v opačném případě platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
2. Členskou schůzi svolává představenstvo nejméně jednou ročně; členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Představenstvo má povinnost svolat členskou schůzi v případech stanovených zákonem. Členskou schůzi lze svolat i na žádost kontrolní komise či na žádost alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 všech hlasů; na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze.
3. Členská schůze se svolává nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání, a to uveřejním pozvánky na členskou schůzi na informační desce družstva a současně zasláním pozvánky členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů; se souhlasem člena družstva mu může být pozvánka zasílána i jen elektronickou poštou. Pozvánka obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva;
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze;
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze;
 - d) program členské schůze;
 - e) místo, kde se člen družstva může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni členové družstva.

4. Členská schůze:
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise;
 - c) určuje výši odměny představenstva a kontrolní komise;
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popř. mezitímní účetní závěrku;
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce;
 - f) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - g) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - h) rozhoduje o uhrazovací povinnosti;
 - i) rozhoduje o použití rezervního fondu;
 - j) rozhoduje o přeměně družstva;

- k) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení;
- l) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací;
- m) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně;
- n) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem;
- o) schvaluje rozpočet družstva;
- p) schvaluje plán oprav, modernizací a rekonstrukcí majetku družstva (dále jen „plán oprav“);
- q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon do její působnosti nesvěřuje, pokud se nejedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.

5. Členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů družstva, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi 1 hlas; společní členové mají dohromady 1 hlas.
6. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou v případech stanovených zákonem.
7. Není-li členská schůze schopna se usnášet, může ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, svolat bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň tolik členů družstva, kteří mají nejméně 1/3 všech hlasů.
8. Každý člen družstva se může u soudu dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze, popř. také rozhodnutí jiných orgánů družstva, byla-li činěna v působnosti členské schůze, podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy, se stanovami nebo s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti usnesení zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o usnesení dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí usnesení.

Článek 19 Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo, které má 4 členy volené členskou schůzí. Funkční období členů představenstva je 5 let.
2. Představenstvo odpovídá za svou činnost členské schůzi; plní usnesení členské schůze, podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje podklady k jednání členské schůze.
3. Představenstvo je výkonným orgánem družstva, který řídí a organizuje činnost družstva; náleží mu veškerá působnost, kterou zákon nebo tyto stanovy nesvěřují do působnosti jiného orgánu družstva. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.
4. Členové představenstva volí ze svého středu předsedu a místopředsedu; místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Předseda představenstva svolává, organizuje a řídí jednání představenstva, organizuje a řídí běžnou činnost družstva ve spolupráci se všemi členy představenstva.
5. Představenstvo zasedá podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů; každý člen představenstva má 1 hlas; shodný počet hlasů je považován za neschválení projednávané záležitosti.
6. Předseda představenstva zastupuje představenstvo navenek; právní jednání činěné v písemné formě podepisuje předseda představenstva (v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva) a jeden člen představenstva.
7. Představenstvo je oprávněno rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci majetku družstva (dále jen „oprava“) a o nabytí movitých a nemovitých věcí v souladu se schváleným plánem oprav a s rozpočtem družstva. V ostatních případech, bez předchozího souhlasu členské schůze, je představenstvo oprávněno rozhodnout o:
 - a) nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nepřesáhne v souhrnu za kalendářní rok částku 100.000,- Kč;

- b) zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100.000,- Kč;
- c) opravě, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 100.000,- Kč; tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

V případě opravy v očekávané souhrnné částce do 100.000,- Kč je představenstvo oprávněno oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinno oslovit nejméně tři potencionální dodavatele. O opravě v očekávané souhrnné částce od 30.000,- Kč do 100.000,- Kč je představenstvo povinno informovat členy družstva obvyklým způsobem; to neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

Článek 20 **Kontrolní komise**

1. Kontrolním orgánem družstva je kontrolní komise, která má 3 členy volené členskou schůzí. Funkční období členů kontrolní komise je 5 let.
2. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost pouze členské schůzi; je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Členové kontrolní komise mají právo zúčastnit se jednání představenstva.
3. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoli informace a doklady o hospodaření družstva. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztrát družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů družstva; na zjištěné nedostatky upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. Představenstvo, jiné orgány družstva a prokurista oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
4. Členové kontrolní komise volí ze svého středu předsedu.
5. Kontrolní komise zasedá podle potřeby, zpravidla jednou za čtvrtletí. Kontrolní komise rozhoduje většinou všech svých členů; každý člen kontrolní komise má 1 hlas.

Článek 21 **Rozhodnutí mimo zasedání členské schůze (rozhodování per rollam)**

1. O záležitostech náležejících do působnosti členské schůze, a to s výjimkou změny stanov, zrušení družstva s likvidací a dalších rozhodnutí členské schůze, která se osvědčují veřejnou listinou, může být hlasováno a rozhodováno i mimo zasedání členské schůze. Přijetí rozhodnutí per rollam navrhuje v písemné formě osoba oprávněná svolat členskou schůzi, která zašle návrh rozhodnutí všem členům družstva.
2. Návrh rozhodnutí musí obsahovat alespoň text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen družstva vyjádřit; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní a lze ji stanovit pro každé jednotlivé rozhodnutí různě. Lhůta pro vyjádření počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení návrhu usnesení příslušnému členovi družstva.
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření člena družstva s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Podpisy členů družstva nemusí být úředně ověřeny; uznává se i forma elektronického podpisu, který umožňuje ověřit, že právně jednal člen družstva. Nedoručí-li člen družstva ve lhůtě podle odst. 2 tohoto článku stanov osobě oprávněné svolat členskou schůzi souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
4. Rozhodnutí se přijímá nadpoloviční většinou hlasů všech členů družstva, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanov vyžadují vyšší počet hlasů. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena družstva k návrhu rozhodnutí, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
5. Obsah rozhodnutí přijatého postupem podle tohoto článku stanov, včetně výsledku hlasování a dne jeho přijetí, oznámí představenstvo způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. Neučiní-li tak představenstvo, může oznámení učinit na náklady družstva ten, kdo přijetí takového rozhodnutí navrhl. Představenstvo uchovává

všechny podklady související s rozhodováním per rollam včetně vyjádření členů družstva; každý člen družstva má právo do těchto podkladů v sídle družstva nahlížet.

HLAVA ŠESTÁ **Hospodaření družstva**

Článek 22 **Hospodaření družstva**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů.
2. Družstvo vytváří rezervní fond, je-li pořízení družstevních bytů financováno z prostředků hypotečního úvěru. Rezervní fond je tvořen příspěvky členů družstva; do fondu je povinen přispívat každý člen, který v plné výši neuhradí další členský vklad, počínaje dnem faktického převzetí bytu do užívání, a to pravidelným měsíčním příspěvkem rovnajícím se součinu podlahové plochy jím užívaného bytu a stanovené částky za m². Rezervní fond slouží k překlenutí nepříznivého průběhu financování při pořízení bytů, ke splácení jistiny úvěru a úroků. Nevyčerpaný zůstatek rezervního fondu se po splacení hypotečního úvěru vrátí členům družstva, kteří se podíleli na tvorbě tohoto fondu, a to s přihlédnutím k výši jejich příspěvků.
3. Družstvo vytváří fond dalších členských vkladů ze vkladů členů družstva, které slouží k pořízení družstevních bytů; fond slouží k financování investičních nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů.

Článek 23 **Rozdělení zisku a úhrada ztráty**

1. O rozdělení zisku a úhradě ztráty rozhoduje členská schůze při projednání řádné účetní závěrky.
2. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva; družstvo může také rozhodnout o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů mezi své členy, pokud to připouští zákon, a to za podmínek stanovených zákonem.
3. Zdrojem úhrady ztráty jsou:
 - a) nerozdělený zisk z minulých let;
 - b) příspěvky členů družstva na úhradu ztráty z titulu uhrazovací povinnosti;
 - c) další členské vklady;
 - d) kombinace zdrojů uvedených v bodě a) až c) tohoto odstavce.

HLAVA SEDMÁ **Zrušení a zánik družstva**

Článek 24 **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze;
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci;
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce, nebo stanoví-li zákon jinak.
3. Podíl člena družstva na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu; podíl se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů družstva uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů družstva na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Článek 25 Zánik družstva

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

HLAVA OSMÁ Závěrečná ustanovení

Článek 26

1. Rozhodnutí orgánů družstva týkající se jen některých členů družstva se doručují pouze jim; rozhodnutí se vyhotovuje v písemné formě.
2. Družstvo doručuje písemnosti svým členům zpravidla osobním předáním, datovou schránkou, prostřednictvím doručovatele s poštovní licencí či spediční služby zasláním na adresu uvedenou v seznamu členů, nebo jiným vhodným způsobem; písemnosti lze členům družstva doručovat i s využitím elektronické pošty (e-mailem) na elektronickou adresu, jež člen družstva pro tyto účely družstvu sdělí.
3. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy družstva a ustanovení vnitřních předpisů družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.
4. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a jeho členů ode dne nabytí účinnosti těchto stanov. Vztahy mezi družstvem a jeho členy k jednotlivým družstevním bytům se řídí smlouvami, které družstvo za účelem jejich pořízení a užívání se svými členy uzavřelo nebo uzavře.
5. Přijetím těchto stanov se družstvo podřídilo zákonu o obchodních korporacích jako celku postupem podle § 777 odst. 5 tohoto zákona.
6. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 8. 11. 2022.