

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

I. Základní ustanovení

Článek 1.

Úvodní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob. Družstvo je právnickou osobou s vlastní právní osobností. Družstvo je obchodní korporací ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) /dále jen „zákon o obchodních korporacích“), vystupující v právních vztazích svým jménem a nesoucí odpovědnost vyplývající z těchto vztahů. -----
2. Hlavním účelem založení družstva je nabytí vlastnického práva k bytovým a nebytovým objektům k zajišťování bytových a nebytových potřeb členů družstva, včetně správy a údržby nemovitostí ve vlastnictví družstva. -----

Článek 2.

Obchodní firma a sídlo

1. Obchodní firma družstva: Bytové družstvo TOVA -----
2. Sídlo družstva: Praha 8, Křivenická 421/32 -----

Článek 3.

Doba trvání

Družstvo se zakládá na dobu neurčitou. -----

Článek 4.

Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené. -----
2. Družstvo zajišťuje bytové potřeby členů družstva, správu a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva. -----

Článek 5.

Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. -----

Článek 6.

Základní a další členský vklad

1. Každý člen družstva se podílí na vytvoření majetku družstva základním členským vkladem ve výši 1.200,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Zápisné činí 300,- Kč. -----
2. Základní členský vklad musí být uhrazen: -----

- a) jedná-li se o osobu, která podala přihlášku do družstva před jeho založením, nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání ustavující schůze družstva, v hotovosti k rukám správce vkladu; -----
- b) jedná-li se o osobu, která je za člena přijímána na základě rozhodnutí členské schůze, před podáním písemné přihlášky uchazeče o členství, a to v hotovosti k rukám některého z členů představenstva. -----
3. Členům družstva může členská schůze určit povinnost uhradit též další členský vklad, případně další majetkovou účast člena družstva na podnikání. Členská schůze určí výši a způsob výpočtu dalšího členského vkladu. Další členský vklad jednotlivého člena bude stanoven jako poměrná část kupní ceny domu vypočtené podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů v domě. -----
4. Člen je povinen uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem zálohovou výši dalšího členského vkladu. Zálohovou výši členského vkladu stanovuje členská schůze vždy tak, aby se jejich součet rovnal výši zálohy ceny domů placené družstvem. Člen, který nezaplatí zálohovou výši dalšího členského vkladu řádně a včas, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 3 % z neuhrazené částky za každý i započatý měsíc prodlení. -----

II. Členství v družstvu

Článek 7. Vznik členství

1. Členy družstva mohou být -----
 - a) fyzické osoby, které jsou občany České republiky a mají na území České republiky trvalý pobyt, -----
 - b) právnické osoby, které uzavřou s družstvem smlouvu o podmínkách členství, přičemž tyto podmínky stanoví členská schůze, -----
 a které se staly členy družstva některým z níže uvedených způsobů vzniku členství.-----
2. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,-----
 - b) za trvání družstva dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky uchazeče o členství nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

ad a) Vznik členství při založení družstva -----
 Členem družstva se při vzniku družstva může stát fyzická nebo právnická osoba (dále zakládající člen), která podala přihlášku a uhradila do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání ustavující schůze základní členský vklad v plné výši a zápisné ve výši 300,- Kč. Při založení družstva vzniká členství po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov dnem vzniku družstva.-----

ad b) Vznik členství za trvání družstva -----
 Členem družstva po jeho vzniku se může stát fyzická nebo právnická osoba, která vstupuje do družstva za účelem získání práva nájmu k družstevnímu bytu nebo k družstevnímu nebytovému prostoru (dále též společně „družstevní byt“), která podala přihlášku do družstva, písemně vyjádřila souhlas se stanovami družstva a zaplatila základní členský vklad a zápisné ve výši 300,- Kč. O přijetí člena rozhoduje členská schůze na nejbližší

schůzi po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci. Rozhodnutí členské schůzi musí být žadateli doručeno do vlastních rukou. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad žadateli, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne odeslání rozhodnutí o nepřijetí za člena družstva uchazeči.-----

ad c) Převod a přechod členství -----

1. Družstevní podíl může člen družstva převést jen na jinou osobu, která se podle ustanovení zákona o obchodních korporacích a stanov může stát členem družstva. Převod podílu nepodléhá souhlasu družstva. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----
2. Společně s převodem družstevního podílu přecházejí všechny dluhy převodce vůči bytovému družstvu a dluhy bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----
3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Totožnost osob podepsaných na smlouvě o převodu družstevního podílu, respektive na prohlášení, musí obsahovat doložku o ověření podpisu podle obecně závazných právních předpisů. Smlouva či prohlášení musí obsahovat údaj o tom, zda je družstevní podíl nabýván do společného jmění manželů. -----
4. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
5. Je-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů, pak manželům vzniká společné členství manželů v družstvu. -----

Článek 8.

Splynutí a rozdělení družstevního podílu

1. 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; v případě, že jsou s každým družstevním podílem spojena práva třetích osob, dnem kdy tato práva zaniknou, ledaže se člen s takovou třetí osobou dohodne písemně jinak. -----
2. Při splynutí členství platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členu zachovány. -----
3. Družstevní podíl lze rozdělit. Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.-----

Článek 9.

Členská evidence

1. Družstvo, respektive představenstvo, vede seznam všech svých členů (členskou evidenci) a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Družstvo může vést členskou evidenci pomocí výpočetní techniky. -----

2. Do knihy členů zapisuje družstvo všechny své členy s uvedením firmy a sídla (u právnických osob) nebo jména a bydliště (u fyzických osob), data a způsobu vzniku a zániku členství, výše členského vkladu a výše, v níž byl splacen, další majetkové účasti, a další rozhodné skutečnosti pro výpočet poplatkové povinnosti. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny prokázané změny evidovaných skutečností. -----
3. Člen družstva má právo nahlížet do seznamu a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.-----
4. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, jehož se zápis týká, nahlédnout do seznamu členů družstva. -----

Článek 10.

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména: -----
 - účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce členské schůze a hlasovat na ní, -
 - být volen do orgánů družstva a být jako člen družstva delegován k dalším činnostem, je-li způsobilý samostatně právně jednat, -----
 - účastnit se činnosti družstva a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, ----
 - předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k orgánům družstva, -----
 - na uzavření smlouvy o nájmu konkrétně určeného družstevního bytu dle podmínek uvedených v těchto stanovách, -----
 - na roční vyúčtování zaplacených zálohových úhrad za služby spojené s užíváním družstevního bytu a na vypořádání podle zásad schválených členskou schůzí, -----
 - na vypořádací podíl v případě zániku členství v případech, kdy družstevní podíl nepřechází na jinou osobu, -----
 - na podíl na likvidačním zůstatku v případě zrušení družstva. -----
2. Člen družstva je povinen zejména: -----
 - dodržovat stanovy a ve věcech činnosti družstva se řídit rozhodnutím orgánů družstva, ---
 - uhradit základní členský vklad, zápisné, případně další členský vklad (zálohový další členský vklad), -----
 - přispívat částkou stanovenou členskou schůzí do fondu oprav, -----
 - platit nájemné za užívání družstevního bytu a úhrady (včetně záloh) za služby, které jsou s užíváním bytu spojeny, -----
 - chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, udržovat čistotu, dodržovat předpisy o požární ochraně a hygienické předpisy a řádně užívat a udržovat byt, další prostory a zařízení domu, -----
 - převzít družstevní byt ve lhůtě stanovené družstvem, v opačném případě uhradit družstvu újmu, která mu opožděným převzetím bytu vznikne, -----
 - oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníka jeho domácnosti, resp. i dalších osob užívajících byt, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a pro stanovení úhrad za služby spojené s užíváním družstevního bytu, -----
 - umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, přístup do pronajatého družstevního bytu, případně dalších prostor, ke kontrole jejich technického stavu, pokud je toho třeba pro zajištění a pro odstranění závad v nich. Umožnit odpočet měřidel. -----
 - přispívat na úhradu ztráty v hospodaření družstva podle zvláštní úpravy těchto stanov, ----
 - oznámit v případě užívání bytu nebo části k podnikání počet m² využívaných k podnikání a zaplatit družstvu navýšení daně z nemovitosti. Družstvo tuto skutečnost zohlední v daňovém přiznání. -----

Článek 11.
Některé povinnosti člena družstva jako nájemce bytu

1. Člen družstva je oprávněn provádět stavební úpravy či jiné podstatné změny v družstevním bytě pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva. Souhlas nenahrazuje stavební povolení. -----
2. Člen družstva je oprávněn dále pronajmout (dát do podnájmu) družstevní byt nebo jeho část jen s předchozím písemným souhlasem představenstva. Jedná-li se o podnájem části bytu, ve kterém zároveň člen družstva bydlí, je oprávněn podnajmout tuto část bytu i bez souhlasu představenstva. -----

Článek 12.
Práva a povinnosti družstva k členům

1. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva. Družstvo je povinno zejména: -----
 - dodržovat stanovy, -----
 - poskytovat členům družstva informace o činnosti družstva, -----
 - umožnit členům družstva nahlédnout do seznamu členů družstva, -----
 - zajišťovat úkony spojené se správou domu, to je údržbu, opravy a modernizaci domu, s výjimkou vnitřního vybavení bytů, -----
 - zajišťovat úkony spojené s úhradou daní a pojištění, -----
 - zajišťovat úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jeho částí, včetně družstevních bytů, -----
 - zajišťovat vypracování Domovního řádu závazného pro družstevníky i nájemníky a jeho vyvěšení v domě, -----
 - zajišťovat splácení kupní ceny a čerpání příspěvků na opravy domu, -----
 - zajišťovat řešení sporů mezi nájemníky v domě, které vznikly v souvislosti s užíváním družstevních bytů. -----
2. Družstvo zprostředkovává služby v tomto rozsahu: -----
 - a) dodávku vody, plynu a elektrické energie, -----
 - b) odvod splaškových vod a odvoz odpadků, -----
 - c) úklid společných prostor domu a chodníku, který k domu přiléhá. -----Služby může zajišťovat prostřednictvím jiné osoby. -----
3. Družstvo zabezpečuje údržbu a opravy domu, nebytových a společných prostor v tomto rozsahu: -----
 - a) oprav stropních, obvodových konstrukčních prvků, včetně příček, mimo jejich povrchových úprav, -----
 - b) oprav podlahových konstrukcí, mimo podlahových krytin a podkladních vrstev, -----
 - c) výměny oken a balkónových dveří, včetně jejich venkovního nátěru, -----
 - d) u ústředního topení oprav a výměn rozvodů, uzávěrů, termoregulačních ventilů, odvodušňovacích ventilků, přetěsnění jednotlivých spojů, -----
 - e) svislých rozvodů teplé a studené vody, hlavního uzávěru v bytě a vodoměru, -----
 - f) vertikálního rozvodu kanalizace a vzduchotechniky, -----
 - g) stoupacího rozvodu plynu, včetně hlavního uzávěru v bytě, -----
 - h) společných elektrorozvodů po vstup do pojistné bytové rozvodnice, -----
 - i) zábradlí balkónů a lodžii příslušejících k užívanému bytu, -----
4. Družstvo zabezpečuje údržbu a opravy uvnitř družstevních bytů, jsou-li vyvolány bezprostředně pracemi podle předchozího bodu. Nájemce družstevního bytu je povinen umožnit pracovníkům družstva, popřípadě jiným osobám, přístup do bytu a strpět údržbu,

- opravu a výměnu vnitřních zařízení, jejichž údržbu a opravy zabezpečuje družstvo, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Ostatní opravy v bytě a náklady, související s jeho užíváním hradí družstevník. -----
5. Neplní-li družstvo svou povinnost odstranit závady, které brání řádnému nájmu družstevního bytu nebo jimiž je výkon práva nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu nákladů musí být uplatněno u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad. -----
 6. Družstvo sjednává pronájem nebytových prostor tak, aby nedocházelo k porušování Domovního řádu a pořádku v domě. -----
Družstvo dbá, aby byty byly užívány především k bydlení členů družstva. -----
 7. Družstvo má povinnost plnit další výše neuvedené povinnosti uložené příslušnými právními předpisy (zejména zajišťovat revize elektroinstalací a rozvodů plynu v domě, revize výtahů, kontrolovat bezpečnost a pravidla požární ochrany v domě apod.). -----
 8. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny družstevního bytu pouze se souhlasem nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly. -----

Článek 13. Zánik členství v družstvu

- Členství v družstvu zaniká: -----
1. písemnou dohodou, -----
 2. vystoupením, -----
 3. vyloučením, -----
 4. převodem či přechodem družstevního podílu, -----
 5. smrtí člena, -----
 6. zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
 7. zánikem družstva bez právního nástupce, -----
 8. dalšími způsoby určenými zákonem, zejména dle insolvenčního zákona, občanského soudního řádu a zákona o soudních exekutorech, -----
- Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání. -----

ad 1) Písemná dohoda -----
Písemná dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. -----

- ad 2) Vystoupení**-----
1. Vystoupením zaniká členství po uplynutí 2 měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva. O písemné žádosti o odvolání oznámení rozhoduje představenstvo na své následující schůzi, nejpozději do 60 dnů. -----
 2. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, pak platí následující: -
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami, -----

- b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,-----
- c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a -----
- d) členství vystupujícího člena zaniká v tomto případě uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.-----
- 3. Postupem podle odstavce 2 tohoto článku stanov může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje.-----
- 4. Člen, který nesouhlasí s převodem družstevního podílu na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, za předpokladu, že tuto skutečnost písemně oznámí představenstvu do jednoho týdne po rozhodnutí členské schůze o nástupnictví. -----

ad 3) Vyloučení člena-----

- 1. Člen může být vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně přes výstrahu porušil své členské povinnosti, nebo přestal splňovat podmínky pro členství, zejména: -----
 - a) porušuje vnitřní řád družstva a povinnosti určené stanovami a dalšími předpisy družstva, -
 - b) porušuje povinnosti stanovené členovi (členům) rozhodnutím orgánů družstva, -----
 - c) užívá (zejména nemovitý) majetek družstva tak, že družstvu vzniká škoda, nebo způsobem, který je v rozporu s pravidly schválenými ve vnitřních předpisech družstva, nebo v rozhodnutích některého z orgánů družstva. -----
- 2. Člen, nebo společní členové, s jejichž členstvím je spojen (společný) nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, mohou být vyloučeni z družstva, jestliže: -----
 - a) člen poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména tím, že sám, nebo ti kdo bydlí v jeho bytě, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě, nebo takové porušování umožňují, neplatí nájemné nebo úhrady za služby po dobu delší než 3 (slovy: tři) měsíce, neplatí další finanční závazky vůči družstvu ve stanovených lhůtách, pronajatý družstevní byt přenechal do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu představenstva, nebo -----
 - b) byl člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je družstevní byt člena, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3. O vyloučení z družstva rozhoduje členská schůze. Před rozhodnutím o vyloučení musí být členovi doručena písemná výstraha, o níž rozhoduje představenstvo. Ve výstražce se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a je vyzván, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi poskytne lhůta nejméně 30 (slovy: třicet) dnů. -----
- 4. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. To neplatí, v případě, že jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení, je předmětem šetření jiného orgánu, v takovém případě počínají lhůty běžet ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. -----
- 5. Rozhodnutí musí obsahovat i poučení o právu vylučovaného člena o možnosti podat námitky k členské schůzi. Člen může proti rozhodnutí o vyloučení podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----

6. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.-----
7. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek členskou schůzí a proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze, může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----
8. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.-----
9. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit; o zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek 14. Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Nárok na vypořádací podíl má i dědic, který se nestal členem družstva. -----
2. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu a vyplácí se v penězích. -----
3. Vypořádací podíl člena je bez ohledu na to, kdy k zániku členství v průběhu kalendářního roku došlo, splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. -----
4. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozího odstavce 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, a to bez ohledu na to, kdy v průběhu kalendářního roku k vyloučení člena došlo. -----
5. Družstvo je oprávněno započíst své jakékoli pohledávky za členem (případně dědicem) oproti pohledávce z titulu vypořádacího podílu v družstvu. -----
6. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou. -----

Článek 15. Nájem družstevního bytu

1. Družstevním bytem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi

- bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem. -----
2. Člen bytového družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení (resp. financování koupě) se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, a to po splnění podmínek členství v družstvu. -----
 3. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného představenstvem, -----
 - b) převodem družstevního podílu. -----
- Právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo nájem družstevního bytu přechází na dědice družstevního podílu. -----
4. Manželé jako společní členové (jejich podíl je součástí společného jmění) mají právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jako společní nájemci. -----
 5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
 6. Člen družstva má právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu tak, aby nájemné pokrývalo pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevního bytu, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se byt nachází a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů. Konkrétní výši nájemného a výši záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem navrhuje představenstvo a schvaluje členská schůze. -----
 7. Nájemné je splatné měsíčně, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájem platí. Člen družstva má právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu. -----
 8. Záloha na úhradu za služby (plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu) se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na poskytnuté služby v průběhu kalendářního roku, nebo pro zúčtování určitého druhu služeb stanoveného období, vyúčtuje družstvo s nájemcem družstevního bytu nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa. -----
 9. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odstavce 8 tohoto článku stanov družstvo uhradí členu nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek. -----
 10. Neoznačená platba nájemného popřípadě úhrady služby, bude použita k započtení nejstarší pohledávky družstva na nájemném, službách, úrocích z prodlení, poplatku z prodlení a na nákladech řízení. -----
 11. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu z dlužného nájemného zákonný úrok z prodlení a z nezaplacené úhrady za služby poplatek z prodlení, za každý den prodlení ve výši 1 promile dlužné částky, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
 12. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu a hradit a zabezpečovat opravy a údržbu ve společných prostorách a částech domu. -----
 13. Kromě práva užívat družstevní byt má člen a nájemce 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 nájmem družstevního bytu. -----
 14. Nájemce družstevního bytu má povinnost provádět a hradit drobné opravy a běžnou údržbu bytu v rozsahu stanoveném těmito stanovami. Nestane-li se tak, má družstvo právo

- po předchozím upozornění nájemce opravy a údržbu provést a požadovat od nájemce náhradu.-----
15. Nájemce družstevního bytu má povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil v budově sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu škody-----
 16. Nájemce má povinnost bez zbytečného odkladu oznamovat družstvu potřebu oprav souvisejících s bytem či celým domem, které není povinen provést a hradit sám, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----
 17. Veškeré opravy a údržbu, kterou je povinen provádět nájemce, je povinen provádět tak, aby nevznikla škoda na majetku družstva a s ohledem na pokojné užívání majetku družstva ostatními členy.-----
 18. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu družstevního bytu bez písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Souhlas nenahrazuje stavební povolení.-----
 19. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny družstevního bytu pouze se souhlasem nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá.-----
 20. Nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud -----
 - a) družstvo přes jeho upozornění neodstraní v družstevním bytě nebo v domě závadu, kterou je povinno odstranit a která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich nájem. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce družstevního bytu, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně a jestliže se užívání družstevního bytu v důsledku toho zhoršilo. To však neplatí v případech, kdy nájemce neplatí nájemné řádně a včas,-----
 - b) stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhoršily podmínky nájmu družstevního bytu nebo domu,-----
 - c) družstvo řádně a včas nezabezpečuje plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu. ---
 21. Právo na slevu z nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.-----
 22. Člen má právo přenechat do podnájmu družstevní byt či jeho část, po předchozím písemném souhlasu představenstva. To neplatí, jedná-li se o podnájem části bytu, ve kterém zároveň člen družstva bydlí. Pak je člen družstva oprávněn podnajmout tuto část bytu i bez souhlasu představenstva.-----
 23. Nájem družstevního bytu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě;-----
 - b) písemnou výpovědí nájemce družstevního bytu bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí tři měsíce a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena družstvu;-----
 - c) zánikem členství v družstvu;-----
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou. -----
 24. Družstevní byt lze sloučit se sousedním družstevním bytem (částí bytu) a/nebo rozdělit na dva nebo více samostatných družstevních bytů jen se souhlasem představenstva. Souhlas představenstva nenahrazuje stavební povolení.-----
 25. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu družstevního bytu.-----

III. Orgány družstva

Článek 16. Orgány družstva

Družstvo má tyto orgány: -----

- a) členská schůze, -----
- b) představenstvo, -----
- c) kontrolní komise. -----

Do orgánů družstva mohou být voleni jen jeho členové. Pokud jde o fyzické osoby, musí být starší 18 let a plně svéprávné. -----

Článek 17. Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----
2. Členská schůze se schází nejméně jednou za rok. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
3. Člen se může nechat zastoupit. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
4. Členskou schůzi svolává představenstvo. Schůzi svolá nejméně 15 (slovy: patnácti) dnů přede dnem konání členské schůze tak, že uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. ---
5. Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a) obchodní 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 a -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
6. V případě, že má schůze jednat o změně stanov, musí pozvánka obsahovat v příloze též návrh změn stanov nebo návrh usnesení, které má členská schůze přijmout. -----
7. Bez ohledu na ustanovení odst. 4 tohoto článku svolá představenstvo členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva a bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
 - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, -- a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
8. Členskou schůzi mohou svolat i další osoby (svolavatelé), postupem podle § 639 až 642 zákona o obchodních korporacích. -----
9. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské

- schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
10. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
11. Při posuzování usnášeníschopnosti a přijímání usnesení se nepřihlíží k hlasům člena: -----
- a) který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
 - b) pokud se rozhoduje členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. ---
 - e) který jedná ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo podle bodu a) až d). ---
12. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud zákon nebo tyto stanovy nepožadují vyšší počet hlasů. Každému členu družstva náleží jeden hlas. Manželé - společní členové mají společně rovněž jeden hlas. Hlasuje se veřejně, ledaže členská schůze rozhodne o tajném hlasování. Tajné hlasování o změně stanov je zakázané. -----
13. Není-li členská schůze schopna se usnášet, může ten, kdo svolal původní schůzi, svolat stejným způsobem náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však tak, aby se konala do 4 (slovy: čtyř) týdnů od termínu původní schůze. Náhradní schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Avšak ustanovení o většině potřebné k přijetí usnesení podle bodu 11. výše platí i pro náhradní členskou schůzi. -----
14. Do působnosti členské schůze patří: -----
- a) měnit stanovy, -----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, -----
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, -----
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, s tím, že zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva, -----
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - f) rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, -----
 - g) rozhodovat o prodeji nebo jiných podstatných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou družstevní byty, nebo s družstevními byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést družstevní byt do vlastnictví člena, který je nájemcem podle zákona nebo těchto stanov, -----
 - h) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - i) rozhodovat o odměnách členů orgánů družstva, resp. schvalovat smlouvy o výkonu funkce podle ustanovení § 59 zákona o obchodních korporacích, -----
 - j) rozhodovat o koupi nemovitostí, -----
 - k) rozhodovat o převodu vlastnictví jednotek, které vzniknou na základě prohlášení vlastníka poté, co bude plně uhrazena kupní cena nemovitosti a bude zrušeno zástavní právo na nemovitosti, -----
 - l) rozhodovat o přijetí nového nájemce družstevního bytu za nového člena družstva a o vyloučení člena z družstva, -----
 - m) schvalovat poskytnutí finanční asistence a rozhodovat o vydání dluhopisů, -----
 - n) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----
15. Dovolávat se neplatnosti usnesení schůze je možné postupem podle § 663 zákona o obchodních korporacích. -----

16. Zápis z jednání členské schůze pořizuje ten, kdo jednání svolal, a to do 15 (slovy: patnácti) dní ode dne konání jednání. Zápis musí obsahovat datum a místo konání schůze, program jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. Zápis podepisuje ten, kdo schůzi svolal, případně i ten kdo zápis sepsal (zapisovatel).-----
17. O rozhodnutí členské schůze, jímž se: -----
- a) mění stanovy družstva, -----
 - b) ruší družstvo s likvidací,-----
 - c) rozhoduje o přeměně družstva, -----
 - d) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, -----
- musí být pořízen notářský zápis. Notářský zápis o změně stanov musí obsahovat též schválený text změny stanov. -----

Článek 18. Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, a to bez ohledu na počet členů družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu.-----
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program. ----
4. Představenstvo řídí a zabezpečuje činnost družstva, zejména:-----

 - a) zajišťuje vedení účetnictví družstva a sestavuje každý rok účetní uzávěrku, kterou spolu s návrhem na způsob rozdělení zisku či úhrady ztráty předkládá členské schůzi nejpozději do konce 1. pololetí následujícího roku, -----
 - b) členské schůzi předkládá návrhy úprav činnosti družstva, -----
 - c) sestavuje roční program technické, hospodářské a finanční činnosti družstva a předkládá ho členské schůzi ke schválení, navrhuje i jeho změny, -----
 - d) předkládá členské schůzi návrhy kontrolní činnosti, projednává zprávy o výsledku revizí hospodaření provedených oprávněnými orgány, zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků, -----
 - e) hodnotí výsledky činnosti družstva a zajišťuje zpracování roční účetní závěrky a předkládá je členské schůzi družstva ke schválení spolu s návrhy na použití zisku nebo způsobu úhrady ztráty, -----
 - f) stanoví výši úhrady za služby poskytované družstvem a za služby, poskytované jinými organizacemi, stanoví výši a splatnost záloh, -----
 - g) uzavírá nájemní smlouvy, -----
 - h) uděluje souhlas nájemci družstevního bytu k dalšímu pronajmutí předmětu nájmu třetí osobě, -----
 - i) uděluje souhlas nájemci k provedení stavebních úprav nebo jiných podstatných změn v družstevním bytě, -----
 - j) v souladu s právními předpisy a těmito stanovami činí jménem družstva právní úkony v rámci činnosti družstva, -----
 - k) zabezpečuje správu, údržbu a opravy nemovitosti ve vlastnictví družstva v mezích těchto stanov a právních předpisů, -----

5. Představenstvo má pět členů, které volí členská schůze. Funkční období členů představenstva činí 5 let. Člen představenstva může být zvolen opětovně. Funkční období členů představenstva končí všem členům představenstva stejně.-----
6. Představenstvo volí na první schůzi ze svých členů předsedu; o způsobu volby rozhoduje představenstvo. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami. -----
7. Představenstvo může na základě plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby. -----
8. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Schůze svolává předseda, a to písemnou pozvánkou nejméně 7 dní před jejím konáním. Pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva, lze představenstvo svolat též telefonicky nebo prostřednictvím e-mailové pošty. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise. Každý člen představenstva má jeden hlas. Představenstvo je schopno usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů představenstva. Zápis z jednání pořizuje předsedající a podepisuje jej společně se zapisovatelem. Zápis musí obsahovat datum a místo konání jednání, program jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování. V zápisu se jmenovitě uvedou členové, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. -----
9. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. Odstupující člen oznámí své odstoupení představenstvu a není-li to možné pak členské schůzi. Jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení příslušnému orgánu. V případě smrti člena představenstva, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
10. Představenstvo nesmí dát bez souhlasu členské schůze družstevní majetek do zástavy. ----

Článek 19.

Zastupování a podepisování za družstvo

1. Družstvo zastupuje samostatně předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti jím pověřený člen představenstva. -----
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a další člen představenstva, a to tak že k obchodní firmě družstva připojí svůj podpis. -----

Článek 20.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise (dále jen komise) je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a všech jeho orgánů a projednává stížnosti členů družstva a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Pokud počet členů družstva klesne pod 50, povinnost zřídit komisi zůstává nedotčena. -----
2. Komise se vyjadřuje k řádné roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty. -----
3. Komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o činnosti a hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení

- družstva a jeho členů. Pověřený člen komise je oprávněn se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva. -----
4. K jednotlivým úkonům může komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění komise. -----
 5. Na zjištěné nedostatky upozorňuje komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. Komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává tomuto orgánu zprávu o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----
 6. Kontrolní komise má tři členy, které volí členská schůze. Funkční období členů kontrolní komise činí 5 let. Na první schůzi volí komise ze svých členů předsedu. -----
 7. Pro platnost přijetí usnesení kontrolní komise je nezbytné řádné svolání jednání komise, přítomnost alespoň nadpoloviční většiny členů kontrolní komise a souhlas alespoň nadpoloviční většiny hlasů přítomných, není-li zákonem nebo stanovami určeno jinak. -----
 8. 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 pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. -----
 9. Komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. V ostatním se na schůze kontrolní komise použijí obdobně ustanovení upravující schůze představenstva. -----
 10. Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit. Odstupující člen oznámí své odstoupení kontrolní komisi a není-li to možné pak členské schůzi. Jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení příslušnému orgánu. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----

IV. Hospodaření družstva

Článek 21. Fond oprav a údržby

1. Družstvo vytváří fond oprav a údržby a další fondy, jestliže tak rozhodne členská schůze. --
2. Fond oprav a údržby se tvoří především z příspěvků členů ve výši stanovené členskou schůzí a dále se tvoří dle rozhodnutí členské schůze převodem přebytku hospodaření družstva, příp. z jiných zdrojů. Výše příspěvku člena družstva bude vycházet z velikosti jím užívaného bytu. -----
3. Z fondu oprav a údržby se financují opravy, modernizace-rekonstrukce, pořízení základních prostředků včetně jejich reprodukce, předmětů postupné spotřeby, apod., pokud je není možno hradit z finančních prostředků shromážděných družstvem z nájemních či jiných zdrojů. -----
4. O použití fondu oprav a údržby rozhoduje členská schůze. -----

Článek 22. Použití zisku a úhrada ztráty

1. Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu a přiděly do fondů. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze, zejména však na opravy a modernizaci bytového fondu, nerozhodne-li členská schůze jinak. -----

2. Zisk nebo ztráta z hospodaření bytového družstva se každoročně vypořádá se členem družstva, podle rozhodnutí členské schůze, na návrh představenstva. Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy, se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní uzávěrky. --
3. Zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----
4. Případnou ztrátu hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze ze svých rezerv a společného majetku nebo příslušnou část ztráty družstva ve výši schválené členskou schůzí hradí člen družstva. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z nájemného za pronájem družstevních bytů a dalších zdrojů. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají družstvu, mimo nákladů na vlastní bytové hospodářství. -----

Článek 23.

Uhrazovací povinnost členů vůči družstvu

1. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
2. Uhrazovací povinnost člena družstva ke krytí ztrát může činit nejvýše trojnásobek částky odpovídající základnímu členskému vkladu a musí o ní rozhodnout členská schůze. -----

Článek 24.

Vedení účetnictví, účetní závěrka

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo. -----
2. Družstvo vede v souladu s příslušnými právními předpisy účetnictví. -----
3. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku. -----
4. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztráty. -----
5. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku, případně na úhradu ztráty, k nahlédnutí. -----

Článek 25.

Nakládání s majetkem

1. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----
2. Odstavec 1 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. -----
3. Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----

V. Závěrečná ustanovení

Článek 26. Zrušení a zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje: -----
 - a) usnesením členské schůze, -----
 - b) rozhodnutím soudu, -----
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 27. Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla vhozením do schránky, poštou, popřípadě osobním doručením funkcionáře nebo pověřeného člena družstva. -----
2. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutno pouze v případech určených těmito stanovami. -----
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile je vrátí družstvu z poslední známé adresy jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem orgánu družstva nebo pověřeným členem družstva a člen - adresát převzetí písemnosti písemně potvrdí. -----
4. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen doručení písemnosti odmítl. -----

Článek 28. Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. -----
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den. -----
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. -----
4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den. -----
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu. -----
6. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok. -----

Článek 29.
Ustanovení závěrečná

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zejména zákonem o obchodních korporacích a občanským zákoníkem, případně dalšími právními předpisy. -----