

Stanovy Bytového družstva Probyt Hranice

1ČO 25 P3 33 32

Část I. Základní ustanovení

čl. 1

Obchodní jméno a sídlo

Obchodní jméno: Bytové družstvo Probyt Hranice

Sídlo: 753 01 Hranice, 1. máje 1727
(dále jen družstvo)

čl. 2

Právní postavení družstva

1.
Družstvo je právnickou osobou. V právních věcech vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

2.
Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob a je založeno za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení a hospodaření s družstevním majetkem.

3.
Zapísované základní jmění družstva činí 52.000,- Kč.

čl. 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je správa nemovitostí v oblasti organizační a ekonomické, nájem bytových a nebytových prostor a zabezpečování základních služeb souvisejících s řádným provozem vlastněných nemovitostí.
Činnost družstva není podnikatelskou činností.

Činností se zejména rozumí:

- a) zajišťování provozu domu , bytu, společných a nebytových prostor, péče o provoz technologických zařízení
- b) zajišťování správy družstva, údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce družstevního majetku s výjimkou vnitřního vybavení bytu, pokud členská schůze nerozhodne jinak
- c) přidělování družstevního bytu a uzavírání příslušných nájemních smluv
- d) uzavírání smluv o nájmu nebytových prostor
- e) služby spojené s bydlením členů družstva.

Část II.

Vznik a zánik členství

čl. 4

Vznik členství

Členy družstva jsou fyzické osoby. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami. Členem družstva se může stát zletilý občan s trvalým pobytem na území České republiky

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva stávající nájemce bytu
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné přihlášky
- c) převodem a přechodem členství
- d) jiným způsobem, který stanoví zákon a tyto stanovy.

Nezletilý občan se může stát členem družstva pouze z důvodu dědění po zůstaviteli, který byl členem družstva. Pouze z titulu dědění se může stát členem i fyzická osoba, která nemá trvalý pobyt na území České republiky.

1.
Podmínkou vzniku členství při založení družstva je zaplacení zápisného ve výši 200,- Kč (slovy dvěsetkorunčeských) a základního členského vkladu ve výši 1.300,- Kč (slovy jedentisíctřístakorunčeských) nejpozději do 15-ti dnů ode dne ustavující členské schůze k rukám ekonoma způsobem stanoveným ustavující členskou schůzí družstva a částku 600,- Kč (slovy šestsetkorunčeských) jako vklad na vytvoření nedělitelného fondu.

2.
Člen družstva je povinen zaplatit další členský vklad (mimořádný členský vklad) přesahující základní členský vklad ve výši a lhůtě schválené členskou schůzí. Výše tohoto dalšího členského vkladu stanoví členská schůze podle

stanoveného znaleckého posudku a kupní ceny za dům čp. 1727, 1728 ul. 1. máje, Hranice včetně pozemku parc.č. 3367 zast.pl. o výměře 227 m² a pozemku parc.č. 3368 o výměře 227 m² v k.ú. Hranice.

Výše tohoto dalšího členského vkladu se vypočítá tak, že sjednaná cena nemovitostí bude rozdělena na poměrné členské díly. velikost poměrného členského dílu bude odpovídat poměru plochy bytu člena družstva k součtu podlahové plochy bytu všech členů družstva.

3.
Za trvání družstva o členství rozhodne členská schůze na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 200,- Kč a základního členského vkladu ve výši 1.300,- Kč a částky 600.-Kč jako vklad do do nedělitelného fondu.

Členský vklad je tvořen součtem základního a dalšího členského vkladu a představuje majetkovou účast člena v družstvu.

4.
Člen, kterému se převádí byt do osobního vlastnictví, je povinen chce-li si zachovat členství v družstvu, zaplatit do dne uzavření smlouvy o převodu, další (mimořádný) členský vklad ve výši 5.000,- Kč. Zápisné se již neplatí. Zaplacením se jeho členství zachovává.

Čl. 5

Přechod členství

1.
Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně členský podíl.

2.
Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

Čl. 6

Převod členství

Převod členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na

nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství družstvu nebo dnem pozdějším, který je uveden ve smlouvě. Tytéž účinky nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (převodce) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství dle čl. 4 stanov.

Čl. 7

Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu, vzniklo-li toto členství jednomu z manželů. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 5 a 6 těchto stanov.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne pokud spolu manželé trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.

Čl. 8

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze
 - b) být volen do orgánu družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností a na základě dohody o výměně bytů

- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaných služeb souvisejících s nájmem bytu
- f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřizování informován.

2.

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva
- b) platit úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem bytu a nebytového prostoru, a to zálohově
- c) uhradit zálohový členský podíl, případně doplatek členského podílu ve stanovené výši a lhůtě
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)
- e) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení vykonávat právo kontroly, jak je nakládáno s družstevním majetkem a zjistit technický stav bytu (nebytového prostoru)
- f) oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu a to nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy skutečnost změnu zakládající nastala
- g) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony určené členskou schůzí
- h) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena v družstvu
- i) žádat družstvo o vydání souhlasu využívat byt k podnikání
- j) bez souhlasu družstva neprovádět stavební změny a úpravy v bytě
- k) hradit veškeré náklady spojené s údržbou bytových a nebytových prostor. V případě závady, havárie vodovodní stoupačky, kanalizačních, plynových rozvodů potřebných pro provoz domu uhradí družstvo náklady na odstranění závady, havárie i v případě, že jsou umístěny v prostoru bytu (nebytového prostoru). Družstvo je oprávněno rozhodnout o úhradě jiných nákladů na opravy v bytě (nebytovém prostoru) pokud závada (havárie) souvisí s provozem domu. Tyto náklady hradí družstvo z rezervního fondu
- l) odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo osoby spolubydlící. Neučiní-li tak v přiměřené lhůtě, odstraní nedostatky družstvo na náklady člena družstva
- m) užívat byt i nebytový prostor tak, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do práv ostatních členů družstva, zejména dodržovat dobré mravy, udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách domu a jeho okolí
- n) umožnit bezodkladně provedení oprav a jiných prací v bytě, které družstvo provádí na příkaz správního orgánu, jinak odpovídá za škodu, která neprovedením takových prací vznikla.

Čl. 9

Majetková účast

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad a případná další majetková účast člena na činnosti družstva.

2. Členský podíl představuje majetkovou účast člena na pořízení (výstavbou či koupí), modernizaci či rekonstrukci bytového domu ve vlastnictví družstva. Členský podíl se neodepisuje a zhodnocuje se o splacenou část úmoru úvěru, poskytnutého peněžním ústavem na pořízení družstevního objektu.

3. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je uveden v čl. 4 odst. 1 stanov. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 10

Členská evidence

Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla člena i výše základního členského vkladu a členského podílu, datum jeho zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti. Člen pověřený členskou schůzí umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v evidenci.

Čl. 11

Zánik členství

- a) dohodou
- b) vystoupením
- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
- d) zánikem družstva likvidací
- e) vyloučením.

a) Dohoda

Dohodu o zániku členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

b) Vystoupení

Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

c) Úmrtí člena

Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.

d) Vyloučení

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena družstva jestliže:

- a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené zákonem a stanovami, zejména tím, že:
- užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby se majetku tak užívalo
 - buď sám nebo osoby, které s ním bydlí hrubým způsobem porušují dobré mravy, zásady občanského soužití a pořádek v domě nebo takové porušování umožňují
 - neplatí úhradu za užívání bytu nebo nebytového prostoru a s tím souvisejících služeb nebo neplní své další finanční závazky vůči družstvu po dobu delší jak tři měsíce
- b) člen byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.

2. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do třech měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1 písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, počítá se lhůta třech měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření.

3. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.

4. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

5. Zánikem členství zaniká i nájem družstevního bytu ve smyslu § 714 obč.zák.

e) Zánik členství likvidací družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

f) Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
a) smrtí jednoho z manželů
b) dohodou rozvedených manželů
c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manžely.

2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel (manželka).

3. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů, případně rozhodnutím soudu.

4. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

Čl. 12

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu. Členská schůze může rozhodnout o tom, že do vypořádacího podílu může patřit i další majetková účast člena.

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím třech měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata další majetkové účasti člena je vázána vždy na uvolnění bytu.

3. Při výplatě vypořádacího podílu družstvo započne své pohledávky vůči bývalému členovi.

4. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím a nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

5. Při převodu bytu do vlastnictví nájemce, při zániku jeho členství v družstvu, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.

Část III.
Orgány družstva
čl. 13

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

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

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18-ti let.

2. Orgány družstva mohou jednat o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.

3. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu a jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Pokud stanov neurčí jinak je usnesení přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných. K platnosti usnesení o přijetí stanov a jejich změn a o zániku družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva. V případě rovnosti hlasů při

hlasování představenstva a kontrolní komise rozhoduje hlas předsedy. Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. Manželé, společní členové družstva mají jeden hlas.

4. Funkční období představenstva, předsedy, kontrolní komise je tříleté. Volené orgány vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny a to až do doby zvolení nových orgánů. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

5. Funkce člena představenstva a kontrolní komise jsou neslučitelné.

6. Volby se konají veřejným nebo tajným hlasováním. Způsob volby určuje členská schůze na návrh představenstva.

7. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

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

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka, podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.

8. Nesouhlasí-li člen některého z orgánů s usnesením, má právo, aby jeho odlišný názor byl v zápise uveden. Toto jej však nezburavuje povinnosti plnit přijatá usnesení.

9. Člen, který nemůže z vážných důvodů plnit trvale svoji funkci, požádá orgán, jehož je členem o zproštění funkce. Povinnost vykonávat funkci končí dnem, kdy tento orgán vysloví svůj souhlas.

10. Kolektivní orgány mohou kooptovat ve volebním období členy na místo členů, kteří byli zproštěni nebo odvoláni z funkce. Kooptace musí být schválena nejbližší členskou schůzí.

čl. 14

Členská schůze

Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo rozhodovat o záležitostech družstva.

Do působnosti členské schůze patří:

- a) přijímat a měnit stanovy
- b) volit a odvolávat členy představenstva, kontrolní komise a rozhodovat o jejich odměnách
- c) schvalovat roční účetní závěrku
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o způsobu úhrady ztrát
- e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního jmění
- f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva
- g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva
- h) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva
- i) schvalovat rozpočet družstva a zásady hospodaření družstva
- j) rozhodovat o stížnostech proti rozhodnutí představenstva
- k) určovat výši základních členských vkladů a zápisného
- l) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, případně pokud si rozhodování o některé věci vyhradí.

čl. 15

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jedenkrát ročně, a to do třech měsíců po sestavení roční účetní závěrky.

2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 členů družstva nebo kontrolní komise a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy.

3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být uveden na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před konáním členské schůze.

4. Není-li členská schůze usnášenischopná, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala maximálně do třech týdnů od data konání původní schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášenischopná bez ohledu na počet přítomných členů. To neplatí v případě platnosti usnesení o změně stanov a o zániku družstva.

čl. 16

1. Členská schůze projednává odvolání proti rozhodnutí představenstva.

2. Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem za podmínek stanovených obchodním zákoníkem.

čl. 17

Představenstvo

1. Představenstvo družstva je voleno členskou schůzí v počtu šesti členů a odpovídá členské schůzi za veškerou svoji činnost.
2. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva a je oprávněno jeho jménem jednat ve všech věcech.
3. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo na základě usnesení členské schůze vyhrazeny jinému orgánu družstva.
4. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. O způsobu volby rozhoduje představenstvo.
5. Představenstvo se schází podle potřeby, pravidelné schůzky určí na svém jednání. Představenstvo svolává předseda nebo místopředseda osobně.
6. Představenstvo musí být svoláno:
 - a) do 10 dnů ode dne doručení podnětu kontrolní komise, jestliže tato komise zjistila nedostatky a tyto nebyly na její výzvu odstraněny
 - b) požádají-li o to nejméně dva členové představenstva
 - c) požádají-li o to členové družstva, mající alespoň 30% hlasů.Ve všech podnětech i žádostech musí být uveden důvod jejich podání a návrh na program jednání.
7. Jménem představenstva jedná předseda. V době jeho nepřítomnosti, ve věcech, které nesnesou odkladu místopředseda představenstva. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Jeden z těchto podpisů musí být předsedy představenstva.

8.

Do působnosti představenstva patří zejména výkon těchto činností:

a) rozhoduje o přijetí za člena družstva, o vyloučení člena družstva, dává souhlas se zpětvzetím prohlášení o vystoupení, podepisuje dohodu o ukončení členství, dává souhlas s výměnou bytů a s pronájmem bytů a nebytových prostor

b) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze

c) podává pravidelně zprávy členské schůze o své činnosti a o činnosti družstva

d) navrhuje rozpočet družstva a předkládá jej členské schůzi ke schválení

e) projednává zprávy kontrolní komise a odstraňuje zjištěné nedostatky

f) projednává roční účetní závěrky, hodnotí výsledky činnosti družstva a předává je ke schválení členské schůzi spolu s návrhem na využití zisku nebo způsobu úhrady ztrát

g) plní další úkoly, které vyplývají ze stanov, rozhodnutí členské schůze, případně obecně závazných právních předpisů.

9.

Představenstvo rozhoduje nadpoloviční většinou přítomných, pouze v případě rozhodování ve věcech uvedených v čl. 17 odst. 8 písm.

a) rozhoduje nadpoloviční většinou všech členů představenstva.

čl. 18

Předseda představenstva

1.

Předseda představenstva je výkonným zástupcem družstva, jemuž přísluší

a) řídit činnost představenstva družstva a běžnou činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech družstva, které nejsou vyhrazeny podle obchodního zákoníku nebo podle těchto stanov jinému orgánu družstva

b) jednat za družstvo navenek

c) svolávat a řídit schůze představenstva

d) rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí.

2.

Předsedu zastupuje místopředseda družstva, který je zvolen členy představenstva.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise družstva je volena členskou schůzí v počtu čtyř členů a odpovídá členské schůzi za veškerou svoji činnost, je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a povinna projednávat stížnosti členů družstva.
3. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

Část IV. Hospodaření družstva

čl. 20

Majetek družstva

1. Majetkem družstva je souhrn majetkových hodnot (věcí, pohledávek a jiných práv a peněz ocenitelných hodnot), které patří družstvu.
2. Základní jmění družstva tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.
3. Výše základního jmění nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč.
4. Základní jmění se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu.
5. Základní jmění se eviduje podle jednotlivých členů.

1. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Náklady hradí ze získaných příjmů z bytového hospodářství.

2. Úhrady za bydlení a za služby s bydlením spojené stanoví členská schůze podle plánovaných nákladů svým rozhodnutím. Sepíše se členem i nečlenem družstva novou nájemní smlouvu o nájmu bytu.

3. Družstvo dbá o zajištění dlouhodobé finanční rovnováhy při zabezpečení efektivní správy společného užívání majetku družstva.

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

Vykáže-li účetní závěrka zisk, rozhodne členská schůze po splnění finančních povinností družstva vůči státu a obci o jeho užití. Členská schůze rozhodne rovněž o způsobu úhrady případné ztráty. Zisk se dělí v poměru velikosti podílu člena k součtu podílů všech členů družstva. při rozdělení zisku budou upřednostěny nezbytné opravy.

5. Družstvo vytváří fond základních členských vkladů a nedělitelný fond. Případně další fondy na základě rozhodnutí představenstva.

6. Fond základních členských vkladů je tvořen splacenými základními členskými vklady.

čl. 22

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

1. Nedělitelný fond tvoří 10% základního zapisovaného jmění. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního jmění družstva.

2. Zdroje nedělitelného fondu se používají výhradně na úhradu ztráty družstva.
3. Nedělitelný fond se nesmí používat za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

čl. 23

Rezerva na opravy a údržbu bytového fondu

1. Rezerva se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného.
2. Rezerva se rozpouští ve výši účtovaných externích a vnitrodružstevních nákladů na opravy a údržbu bytového fondu.
3. Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.
4. Rezerva se vede podle jednotlivých bytů.

Část V.
Likvidace družstva

čl. 24

1. Družstvo se ruší:
 - a) usnesením členské schůze
 - b) prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku
 - c) rozhodnutím soudu
 - d) jinými způsoby stanovenými zákonem.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
3. Usnesení členské schůze o sloučení, rozdělení nebo splynutí družstva musí obsahovat právního nástupce a vynesení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva rozdělí.

4. při zrušení družstva bez právního nástupce vstupuje družstvo do likvidace. Likvidátora jmenuje představenstvo družstva.
5. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi všechny členy družstva ke dni rozhodnutí o zrušení družstva podle poměru členského podílu k celkovému likvidačnímu zůstatku. Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do třech měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
6. Průběh likvidace upravuje obchodní zákoník.
7. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Část VI.
Nájem družstevního bytu

čl. 25

1. Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
2. Člen družstva - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za nájem družstevního bytu ve výši skutečných nákladů vynaložených na jeho provoz a správu.
3. Nájemné se platí měsíčně, a to vždy do 15-tého dne v měsíci na ten který měsíc.
4. Záloha na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem družstevního bytu se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva na poskytnuté plnění vyúčtuje družstvo nejpozději ve lhůtě třech měsíců ode dne, kdy mu bude známa skutečná výše plnění. Vyúčtováním zjištěný přeplatek eventuelně nedoplatek je splatný ve lhůtě 60-ti dnů ode dne vyúčtování družstva.

5. Spolu s nájemným a zálohou za služby hradí člen družstva na jeho byt připadající částku úroku úvěru poskytnutého peněžním ústavem.

6. Nezaplatí-li člen družstva - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na služby do 5-ti dnů ode dne jejich splatnosti je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

7. Člen družstva - nájemce může pronajatý byt (nebytový prostor) nebo jeho část přenechat do podnájmu jinému na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen po předchozím souhlasu družstva.

8. Člen družstva může po předchozím souhlasu družstva uzavřít dohodu o výměně bytu.

Část VII. Společná ustanovení

čl. 26

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva, jim musí být doručeno nebo oznámeno.

2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí. Počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.

3. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.

Část VIII. Závěrečná ustanovení

čl. 27

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním a občanským zákoníkem.

2. Tyto stanovy byly přijaty na ustavující členské schůzi konané dne 29.6.1998.