

Stanovy
Bytové družstvo Okružní II

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1
Firma a sídlo družstva

Firma družstva: Bytové družstvo Okružní II

Sídlo družstva: Planá nad Lužnicí

Čl. 2
Základní ustanovení

Družstvo je bytovým družstvem, a jakožto právnická osoba vystupuje v právních vztazích svým jménem a jedná na svou odpovědnost. Za porušení svých závazků ručí celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.

Čl. 3
Předmět činnosti

Družstvo je založeno za účelem:

Koupě bytových jednotek a pronájem bytů a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb spojených s pronájmem, provádění, popř. zabezpečování údržby a oprav bytového domu, hospodaření s majetkem družstva.

Čl. 4
Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů zakládajících a přistoupivších členů družstva.

Čl. 5
Základní členský vklad a zápisné

Základní členský vklad činí 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Základní členský vklad zakládajícího člena činí 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých).

Zápisné činí 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a zakládající člen jej neplatí.

Nově přijatý člen je povinen splatit základní členský vklad a zápisné nejpozději do 10 dnů ode dne přijetí za člena, jinak členství v družstvu nevznikne.

Za trvání družstva nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.

Čl. 6
Další členský vklad

Další členský vklad může být pouze peněžitý a splácí se na účet družstva.

O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo s členem družstva písemnou smlouvu. Smlouva bude obsahovat údaje o výši peněžitého vkladu a způsob a podmínky pro splnění vkladové povinnosti.

Čl. 7

Zvýšení základního členského vkladu

Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v bytovém družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, resp. mají právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu v domě.

Část II.

Vznik a zánik členství v družstvu, práva a povinnosti členů a družstva

Čl. 8

Vznik členství

Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.

V případě manželů se jedná vždy o jedno společné členství.

Preměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. 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.

Družstevní podíl může být předmětem spoluvlastnictví. Spoluvlastníci družstevního podílu jsou společnými členy bytového družstva. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. V dalším se spoluvlastnictví družstevního podílu řídí obecnou úpravou spoluvlastnictví podle ust. § 1115 OZ a násl.

Členství v družstvu vzniká:

Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:

- a) přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky; o přijetí rozhoduje předseda družstva, členství vzniká zaplacením základního členského vkladu a zápisného,
- b) převodem členství v družstvu za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
- c) přechodem členství, tj. v případě dědění, kdy přechází členství v družstvu na oprávněného dědice a dále přechodem členství v důsledku fúze nebo rozdělení družstva.

Obligatoční náležitosti písemné přihlášky do družstva jsou:

- označení, že se jedná o přihlášku do družstva
- identifikaci uchazeče o členství v družstvu, tj.
 - a) u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození a bydliště
 - b) u právnické osoby název, identifikační číslo a sídlo
- vymezení družstevního podílu uchazeče

- datum sepsání přihlášky
- podpis uchazeče o členství v družstvu (tj. podpis fyzické osoby nebo osoby či osob oprávněných jednat za právnickou osobu).

Čl. 9

Převod družstevního podílu

Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena, jakož i na osobu, která není členem družstva.

Převod družstevního podílu člena bytového družstva, k němuž dochází na základě dohody, nepodléhá souhlasu orgánů družstva.

Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Čl. 10

Přechod členství – děděním

Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl v bytovém družstvu na dědice; souhlas orgánů družstva se přitom nevyžaduje.

Dědic družstevního podílu, který nechce být členem bytového družstva, je oprávněn svou účast v bytovém družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď podle odstavce 1, platí, že se členem družstva nestal.

Čl. 11

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

a) Písemnou dohodou

V písemné dohodě musí být uvedeno datum, ke kterému členství v družstvu zaniká a dále též termín, v němž dojde k vyklizení a předání bytu či nebytového prostoru zpět družstvu.

b) Vystoupením z družstva

Vystoupením zaniká členství k poslednímu dni měsíce, v němž bylo písemné oznámení člena o vystoupení doručeno družstvu. Oznámení lze odvolat pouze písemně a se souhlasem družstva.

Člen z družstva, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov, může z družstva vystoupit. Vystupuje-li člen družstva z důvodu, že nesouhlasí se změnou stanov,

i) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami

ii) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,

iii) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 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

iv) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

c) Vyloučením z družstva

d) Prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena družstva, doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci

Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující.

Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství povinného v družstvu se obnovuje.

- e) Převodem družstevního podílu
- f) Přechodem družstevního podílu
- g) Smrtí či zánikem člena družstva
- h) Zánikem družstva bez právního nástupce

Při likvidaci družstva se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Čl. 12

Vznik a zánik společného členství manželů v družstvu a společný nájem manželů

Společné členství manželů v bytovém družstvu 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.

Čl. 13

Majetkové vypořádání při zániku členství

Zanikne-li členství v družstvu za trvání družstva jinak než převodem družstevního podílu, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu.

Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.

Čl. 14

Člen družstva má právo zejména:

- a) podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo nebo prostřednictvím volených orgánů, zejména účastnit se osobně nebo prostřednictvím zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) volit a být volen do orgánů družstva,

- c) předkládat podnětné návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován; k tomu využívá zejména jednání orgánů družstva nebo členské schůze družstva,
- d) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje,
- e) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení,
- f) být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů a nebytových prostor a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním,
- g) na převod družstevního podílu v bytovém družstvu, v souladu s platnými právními předpisy a stanovami,
- h) při zániku členství jinak než převodem družstevního podílu na vyplacení vypořádacího podílu,
- i) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru na dobu neurčitou za předpokladu, že člen získal členství spojené s právem nájmu bytu v bytovém domě, to na základě převodu členství nebo jeho přechodem (např. děděním) či na podkladě přihlášky do družstva rozhodnutím členské schůze o přijetí za člena a přidělením mu uvolněného bytu v domě,
- j) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu ve výši, která bude odpovídat pouze účelně vynaloženým nákladům družstva vzniklým při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů,
- k) užívat společné prostory družstevního domu a družstevní byt či nebytový prostor, který má v nájmu.

Člen družstva je povinen zejména:

- a) zaplatit členský vklad způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a ustavující schůzí družstva, popř. dalšími usneseními členských schůzí,
- b) dodržovat stanovy, uskutečňovat rozhodnutí orgánů družstva a podřídit se jim, pokud nejsou v rozporu se zákonem nebo stanovami,
- c) užívat družstevní byt či nebytový prostor k určeným účelům, řádně a včas platit nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu a nebytového prostoru a plnit další povinnosti stanovené v příslušné nájemní smlouvě,
- d) podílet se na činnosti družstva a přispívat poměrnou částí na úhradu případné ztráty družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu,
- e) chránit majetek družstva, řádně a hospodárně užívat služeb, jejichž užívání družstvo zabezpečuje, upozorňovat orgány družstva na veškeré zjištěné nedostatky v činnosti družstva a usilovat o odstranění těchto nedostatků,
- f) oznamovat družstvu do 30 dnů veškeré změny týkající se přímo příslušného člena nebo ostatních osob užívajících s ním družstevní byt nebo nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro vyúčtování služeb, včetně doložení této změny,
- g) hradit veškeré drobné opravy v družstevním bytě či nebytovém prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu či nebytového prostoru,
- h) oznamovat družstvu veškeré stavební činnosti a opravy prováděné v družstevním bytě či nebytovém prostoru s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, požádat družstvo o souhlas s těmito stavebními činnostmi či opravami,
- i) provádět stavební činnosti a opravy v bytě v souladu se stavebním zákonem v platném znění;

- j) předat družstvu veškeré podklady související se stavební činností a opravami v bytě, které podléhají stavebnímu povolení, ohlášení stavebních úprav nebo hlášení udržovacích prací do 30 dnů po dokončení prací nebo do 15 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
- k) umožnit přístup do družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za účelem provedení oprav, odečtení stavu spotřeby vody, energií a tepla na měřidlech,
- l) pronajatý družstevní byt (družstevní nebytový prostor), popř. jeho část přenechat do podnájmu jen s předchozím souhlasem předsedy družstva, Souhlas vyžaduje písemnou formu. Nevyjádří-li se předseda družstva k žádosti o souhlas s podnájemem do 1 měsíce, považuje se souhlas za daný; to neplatí, byl-li ve smlouvě o nájmu sjednán zákaz podnájmu.
- m) dodržovat základní pravidla občanského soužití.

Pojmy běžná údržba a drobné opravy vymezuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Členská schůze může rozšířit práva a povinnosti členů podle potřeb družstva. Toto rozšíření však nesmí být v rozporu s právními předpisy a těmito stanovami a musí být stejné pro všechny členy družstva.

Čl. 15

Užívání družstevního bytu

Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:

- a) na základě rozhodnutí družstva o přidělení družstevního bytu,
- b) zakládajícímu členovi družstva zápisem vkladu vlastnického práva k družstevnímu domu do katastru nemovitostí a úhradou základního a dalšího členského vkladu,
- c) převodem družstevního podílu podle těchto stanov,
- d) na základě dohody o výměně bytu,
- e) na základě ukončeného dědického řízení.

Družstevní byt lze stavebně upravovat pouze s předchozím souhlasem předsedy družstva. Další práva a povinnosti spojená s užíváním bytu se řídí občanským zákoníkem.

Čl. 16

Povinnosti družstva

Družstvo zabezpečuje správu, řádnou a včasnou údržbu a opravu domu, společných prostor, úklid chodníků, poskytování služeb spojených s užíváním družstevních bytů a nebytových prostor.

Družstvo zabezpečuje údržbu a opravu i uvnitř družstevních bytů a nebytových prostor, jsou-li vyvolány bezprostředně pracemi podle předchozího odstavce. Ostatní opravy v družstevním bytě nebo nebytovém prostoru a náklady související s jeho užíváním hradí člen družstva s tím, že družstvo tyto opravy a služby může zajišťovat nebo zprostředkovat za úplatu.

Družstvo zejména zajišťuje služby v tomto rozsahu:

- dodávku vody, elektrické energie, plynu a topného média,
- odvod splaškových vod a odvoz odpadků,

- úklid společných prostor družstevního domu, jakož i pozemku, na němž družstevní dům stojí, včetně pozemku funkčně spjatého s provozem družstevního domu,
- administrativní úkony spojené se správou družstevního domu a úhradou poplatků, daní a pojištění,
- výkony spojené s rekonstrukcí a stavebními změnami družstevního domu nebo jeho částí kromě vlastních družstevních bytů a případně nebytových prostor,
- úkony spojené s vedením technické dokumentace družstevního domu a jejich částí včetně všech družstevních bytů a nebytových prostor.

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště fyzické osoby nebo firmy, případně názvu a sídla právnické osoby i den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačují všechny změny evidovaných skutečností. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.

Družstvo vede ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům.

Část III. Orgány družstva

Čl. 17 Struktura orgánů a jejich jednání

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) předseda družstva.

Čl. 18 Členská schůze

Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

Členská schůze plní působnost kontrolní komise.

Členská schůze je svolávána předsedou družstva dle potřeby, nejméně však jednou za rok. O termínu konání členské schůze včetně jejího programu musí být každý člen družstva vyrozuměn nejméně 15 dní před termínem konání členské schůze, a to uveřejněním pozvánky na informační desce družstva a současně písemnou pozvánkou zaslanou členům na emailovou adresu uvedenou v seznamu členů nebo na poštovní adresu, nebude-li emailová adresa uvedena v seznamu členů nebo předanou osobně předsedou družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Členskou schůzi řídí do zvolení předsedajícího svolavatel.

Pozvánka obsahuje alespoň

- a) firmu a sídlo družstva,
- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
- 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.

Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

Členská schůze musí být svolána vždy, požádá-li o to písemně alespoň 10 % všech členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, a to tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti. Nesplní-li předseda družstva tuto povinnost, je oprávněna svolat členskou schůzi osoba písemně pověřená osobami, které svolání členské schůze požadovali.

Do působnosti členské schůze patří zejména:

- a) přijímat a měnit stanovy družstva,
- b) volit a odvolávat předsedu družstva,
- c) určovat výši odměny předsedy družstva, schvalovat smlouvu o výkonu funkce předsedy družstva,
- d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrky
- e) schvalovat poskytování finanční asistence,
- f) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
- g) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
- h) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
- i) rozhodovat o vydání dluhopisů,
- j) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
- k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
- l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
- m) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
- n) schvalovat převod nebo zastavení majetku družstva nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury majetku družstva nebo podstatnou změnu v předmětu činnosti družstva,
- o) schvalovat úkony a obchody či transakce nad rámec jakékoliv i jinak běžné dispozice o hodnotě převyšující 50.000,- Kč, vyjma případů mimořádných havarijních nákladů
- p) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- q) rozhodovat o přeměně družstva,
- r) schvalovat provozní řád, jednací řád, domovní řád, volební řád a další dokumenty,
- s) rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva, zejména rezervního fondu,
- t) rozhodovat o významných majetkových dispozicích a schvalovat hospodaření s majetkem družstva,
- u) rozhodovat o přijetí úvěru, zřízení zástavy a jiných formách zajištění,
- v) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí předsedy družstva,
- w) rozhodovat o přijetí za člena družstva,
- x) rozhodovat o vyloučení člena družstva a o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o vyloučení,
- y) schvalovat výši a způsob úhrady nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu či nebytového prostoru,
- z) rozhodovat o zcizení majetku družstva včetně uzavírání dohod o smlouvách budoucích,
- aa) rozhodovat o převodu vlastnického práva k družstevním bytům (družstevním nebytovým prostorům) nebo k domu anebo k pozemku, jehož je dům součástí, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu všech členů

bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká. Takovýto písemný souhlas musí být opatřen úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Tento odstavec se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci,

bb) kontrolovat činnost předsedy družstva a vyřizovat stížnosti členů družstva.

Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o určité věci sama členská schůze vyhradila.

Každý člen má při hlasování 1 hlas za každý družstevní byt (družstevní nebytový prostor) k němuž mu svědčí právo nájmu.

Členská schůze je způsobilá se usnášet, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů mající většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo této stanovy účast členů majících větší počet hlasů.

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nestanoví-li stanovy nebo zákon v daných věcech jinak.

Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé z následujících záležitostí:

- a) schválení poskytnutí finanční asistence,
- b) o uhrazovací povinnosti,
- c) zrušení družstva s likvidací,
- d) přeměně družstva,
- e) vydání dluhopisů,

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v bytovém družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá předseda družstva bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze se stejným programem musí být svolána stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů.

Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé jako společní členové mají jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo 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.

Z jednání každé členské schůze se pořizuje zápis.

Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,

- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
- b) rozhoduje-li 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.

Členská schůze může rozhodovat rovněž formou per rollam. V takovém případě zašle družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí obsahuje

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
- b) 15 denní lhůtu pro doručení vyjádření člena; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,
- c) podklady potřebné pro jeho přijetí.

Nedoručí-li člen ve výše uvedené 15 denní lhůtě od doručení návrhu družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Vyžaduje-li tento zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno notářským zápisem, má vyjádření člena formu notářského zápisu, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí předseda družstva všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Člen družstva se může obrátit na soud s návrhem na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je usnesení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti usnesení členské schůze zaniká do 3 měsíců ode dne, kdy se člen družstva dozvěděl, nebo mohl dozvědět, nejpozději však do 1 roku od přijetí rozhodnutí. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí per rollam. Nebylo-li právo podle tohoto odstavce uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.

Čl. 19 **Předseda družstva**

Statutárním orgánem družstva je předseda družstva.

Předseda družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva samostatně, které nejsou vyhrazeny podle zákona o obchodních korporacích nebo těchto stanov jinému orgánu. Organizuje a řídí běžnou činnost družstva.

Předseda družstva zejména:

- a) projednává podněty, návrhy a stížnosti členů družstva,
- b) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- c) odpovídá za řádnou účetní závěrku, kterou předkládá členské schůzi ke schválení, odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,

- d) projednává případy porušení či neplnění povinností členů družstva,
- e) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- f) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
- g) vede seznam členů družstva,
- h) v případě, že počet členů družstva dosáhne počtu 50 a více, zajistí změny dle ust. § 726 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.

Funkční období je pět let. Opětovná volba je možná.
Zákonná úprava zákazu konkurence se na předsedu nepoužije.

Část IV. Hospodaření družstva

Čl. 20 Společná ustanovení k hospodaření družstva

Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového a nebytového hospodářství, z příspěvků členů, popřípadě z jiných zdrojů. Zisk družstva může být použit k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva, popř. může být i rozdělen mezi členy v souladu s § 750 zákona o obchodních korporacích.

Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, a to do 3 měsíců od skončení účetního období.

Spolu s roční účetní závěrkou navrhne družstvo i způsob rozdělení a užití zisku.

Čl. 21 Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.

Případná ztráta se nejdříve vypořádá prostřednictvím rezervního fondu, (případně dalších zajišťovacích fondů, pokud byly zřízeny). Pokud rezervní fond (případně další zajišťovací fondy) nebude (nebudou) stačit na úhradu vykázané ztráty družstva, členská schůze je oprávněna rozhodnout o uhrazovací povinnosti členů, a to až do výše trojnásobku jejich základních členských vkladů. Osoba, která byla členem družstva pouze po určitou část účetního období, ve kterém vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období. Uhrazovací povinnost lze ukládat i opakovaně. Dosáhne-li celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání jeho členství v družstvu limitu trojnásobku jeho základního členského vkladu, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit.

Čl. 22 Fond oprav a údržby

Družstvo zřizuje fond oprav a údržby za účelem soustředění finančních prostředků, kterých může být použito zejména k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce družstevních bytů ve správě družstva a bytového domu, k financování základních prostředků, investic a předmětů postupné spotřeby souvisejících s činností družstva. O dalším užití tohoto fondu rozhoduje členská schůze.

Finančními zdroji fondu oprav a údržby jsou zejména pravidelné měsíční platby členů družstva. Podrobnosti tvorby fondu stanoví členská schůze.

Družstvo může zřídit i další fondy na základě rozhodnutí předsedy družstva.

Část V.

Zánik, zrušení a likvidace družstva

Čl. 23

Zánik družstva

Družstvo se zrušuje:

- a) usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací, a to dnem uvedeným v příslušném usnesení, popř. dnem, kdy bylo toto usnesení přijato; rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva vyžaduje osvědčení notářským zápisem,
- b) dalšími způsoby, které předvídá zákon.

Část VI.

Závěrečná ustanovení

Čl. 24

Platnost a účinnost stanov

Tyto stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí družstva. --

Právní vztahy družstva se řídí stanovami družstva, pokud obecně závazné právní předpisy nestanoví jinak. Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, řídí se právní vztahy družstva příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích, a souvisejících právních předpisů.