STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA
Nechvílova 1832, 1833, 1834, Praha 4 - Chodov

ČÁST PRVNÍ
Základní pojmy

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím osob, založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a možnosti získat byt do osobního vlastnictví po splnění podmínek stanovených těmito stanovami.----------

2. Družstvo je právnickou osobou, která vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.----------

Článek 2
Firma a sídlo družstva

1. Firma: Bytové družstvo Nechvílova 1832, 1833, 1834 Praha 11.----------

2. Sídlem družstva je Praha, Praha 11, 14800, Nechvílova 1832. ----------

Článek 3.
Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je správa a provoz svého bytového fondu a nebytových prostor včetně pozemků pod domem, přilehlých pozemků ve vlastnictví bytového družstva a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:----------

a) pronájem bytových jednotek a nebytových prostorů v objektech, které jsou ve vlastnictví družstva bez poskytování jiných než základních služeb s tímto spojených.--
b) údržby, modernizace, opravy a rekonstrukce svých bytových a nebytových prostor,----
c) ostatní činnosti vedoucí k převodům bytů do osobního vlastnictví členů družstva.------

Článek 4.
Základní členský vklad, další platby, uhrazovací povinnost

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí Kč 1800,-Kč (tj. slovy: tisíc osm set korun českých).----------

2. Zakládající členové družstva uhrazují celý svůj základní členský vklad nejpozději v den podání přihlášky do družstva do rukou pověřeného správce vkladů.---------- Nový člen, jemuž vzniká členský vztah k družstvu podáním přihlášky za trvání družstva je povinen uhradit základní členský vklad současně s podáním přihlášky do družstva. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.----------

3. Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva. Uhrazovací

povinnost lze rozhodnutím členské schůze uložit jen těm členům družstva, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli.----------

Článek 5
Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-

2. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad, ke kterému se členové družstva zaváží. Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze.----------

3. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.----------

4. 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. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.----------

5. K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.----------

6. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.----------

ČÁST DRUHÁ
Členství v družstvu

Článek 6
Členství

1. Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. -----

2. Členem družstva může být fyzická osoba. Členství právnické osoby v družstvu může vzniknout pouze po předchozím souhlasu členské schůze.----------
   Členem družstva se může stát ta osoba, která má do založení družstva, nebo získá při vstupu do družstva, nájemní vztah k bytové jednotce v obytném domě Nechvílova

1832, 1833, 1834, v Městské části Praha 11 a splňuje další podmínky stanovené těmito stanovami a zákonnou úpravou.----------

3. **Vznik členství při založení družstva**----------
Členství vzniklo zakládajícím členům družstva dnem vzniku družstva, jestliže splňují podmínky před ustavující členskou schůzí družstva podali písemnou přihlášku do družstva, zaplatili základní členský vklad, příplatek do nedělitelného fondu, jak je uvedeno v těchto stanovách a podle podmínek stanovených Zásadami pro privatizaci bytového fondu ve vlastnictví MČ Praha 11 a pravidel provedení těchto Zásad jsou způsobilí stát se za účelem privatizace obecního majetku členy privatizujících bytových družstev, a také osobně se ustavující členské schůze zúčastnili nebo zplnomocnili úředně ověřenou plnou mocí jiného žadatele o členství, aby je na ni zastupoval----------

4. **Vznik členství za trvání družstva**----------
   a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,----------
   b) převodem nebo přechodem družstevního podílu.----------

   Nového člena za trvání družstva lze přijmout na základě písemné přihlášky, po splnění podmínek čl. 6 odst.2. a těchto dalších podmínek:----------
   a) souhlas představenstva s přijetím,----------
   b) splacení základního členského vkladu ----------
   c) za dalších podmínek, stanoví-li tak členská schůze svým usnesením----------

   Souhlas představenstva s přijetím je základním předpokladem pro vstup člena do družstva.----------

   Jestliže představenstvo přijetí uchazeče za člena odmítne, musí být toto odmítnutí zdůvodněno. Uchazeč může podat do 15 dnů ode dne, kdy se s ním----
   seznámil, odvolání k členské schůzi. Ta jej projedná na svém nejbližším jednání a s konečnou platností rozhodne. Není-li uchazeč přijat, je mu základní členský vklad a příspěvek do nedělitelného fondu do 15 dnů vrácen.----------

5. **Převodem** lze převést družstevní podíl na jinou fyzickou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Převod družstevního podílu na právnickou osobu podléhá souhlasu členské schůze.----------
Účinky převodu družstevního podílu na fyzickou osobu vůči družstvu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Účinky převodu družstevního podílu na právnickou osobu vůči družstvu nastávají předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě a vyslovením souhlasu členské schůze s převodem družstevního podílu na takovou právnickou osobu, a to k okamžiku splnění podmínky, která nastane později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Ostatní záležitosti týkající se převodu členství jsou upraveny zákonem.----------
Převodem družstevního podílu, s nímž je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci,

které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. ----------

Článek 7.
Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a stane se členem družstva, vznikne se společným nájmem bytu manželi i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno anebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí; to platí při vzniku členství do 31.12.2013----------

2. 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.----------

3. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé mají jako společní členové jeden hlas.----------

4. 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 bytu manželů. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, vzniká uzavřením manželství nebo účinností nájemní smlouvy společné nájemní právo manželů, neujednají-li si manželé něco jiného. ----------

Článek 8.
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:----------
   a) písemnou dohodou,----------
   b) vystoupením člena,----------
   c) vyloučením člena,----------
   d) převodem družstevního podílu,----------
   e) přechodem družstevního podílu,----------
   f) smrtí člena družstva,----------
   g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,----------
   h) prohlášením konkursu na majetek člena,----------
   i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,----------
   j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění ---- vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
   k) zánikem družstva bez právního nástupce,----------
   l) jiným způsobem stanoveným zákonem.----------

2. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva (podle pravidel v těchto stanovách dále uvedených) a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné účetní závěrce družstva za rok, v němž členství zaniklo.----------

3. Oznámení o vystoupení člena musí mít písemnou formu. Vystoupením zaniká členství po uplynutí výpovědní doby dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Členu, který vystupuje z družstva náleží vypořádací podíl.----------

4. O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva,----------
   a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z těchto stanov nebo jiných předpisů družstva nebo z nájmu družstevního bytu, nebo ----------
   b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.----------

5. Rozhodnutí o vyloučení z družstva předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena na podání námitek. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.----------

6. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen do 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení podat odůvodněné námitky k členské schůzi. O námitkách rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Rozhodnutí o zamítnutí námitek proti vyloučení lze napadnout u soudu ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.----------

Článek 9.
Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného základního členského vkladu a dalšího členského vkladu ke dni zániku členství. ----------

2. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo nebo uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, a to tím dnem, který nastane poději. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozí věty

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.----------

3. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části i dříve. Při výplatě vypořádacího podílu, která je spojena s uvolněním bytu, započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.----------

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

Článek 10.
Seznam členů

1. Představenstvo vede evidenci členů družstva a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.----------
   Do seznamu členů se zapisuje:----------
   a) jméno, datum narození, adresa člena družstva, případně také jiná členem určená adresa pro doručování ----------
   b) den a způsob vzniku členství v družstvu,----------
   c) výše členského vkladu a výše další majetkové účasti člena a rozsah splnění vkladové povinnosti,----------
   d) označení bytu, ke kterému má člen právo na uzavření nájemní smlouvy,---------
   e) den a způsob zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.----------

2. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.---

3. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu poplatek 50,- Kč pokrývající náklady s tím spojené.----------

4. Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.----------

5. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů, které se stanovují částkou 10,- Kč za stránku opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.----------

6. Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.----------

7. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze

bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů.----------

Článek 11.
Práva a povinnosti členů družstva

1. Mezi práva člena družstva patří zejména: ----------
   a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů;----------
   b) právo účastnit se řízení a rozhodování v družstvu----------
   c) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva. Člen družstva má právo získat družstevní byt, na který má nájemní smlouvu do vlastnictví, jestliže došlo k finančnímu vyrovnání s družstvem, byly splněny podmínky pro převod družstevního bytu do vlastnictví vymezené obecně platnými právními předpisy a těmito stanovami. Po převodu družstvo uzavře s vlastníkem bytu smlouvu o užívání společných prostor a zařízení v bytovém domě v Nechvílově ulici 1832, 1833, 1834;----------
   d) právo na užívání společných prostor v domě, zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně vnitrodružstevní předpis - Směrnice o pronájmu bytů a nebytových prostor v bytovém domě Nechvílova 1832, 1833, 1834;----------
   e) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při neschopnosti plnit finanční závazky vůči družstvu zapříčiněné nepříznivými životními situacemi, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze;----------
   f) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů;----------
   g) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (případně i nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva a dalších, které se vážou k činnosti družstva;----------
   h) právo domáhat se u soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi (rozhodování per rollam), právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí. ----------
   i) každý člen je oprávněn domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jejich případné povinnosti plynoucí z dohody podle § 53 odst. 3 zákona o obchodních korporacích; to platí obdobně pro následný výkon rozhodnutí.;----------
   j) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.----------

2. Mezi povinnosti členů družstva patří:----------

a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů schválených členskou schůzí,----------
b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován úrok z prodlení podle obecně závazných právních předpisů. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví vnitrodružstevní předpisy;----------
c) povinnost oznamovat počet osob trvale bydlících v družstevním bytě i počet osob pobývajících jako návštěva v bytě člena družstva déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb a dále pro minimalizaci škod při případné havárii, povinnost oznamovat a aktualizovat jména a telefonní spojení na tyto osoby,----------
d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,----------
e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá;----------
f) povinnost dodržovat Domovní řád, ----------
g) umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu bytu, údajů na poměrových měřidlech a odstraňování havarijního stavu společných technologických rozvodů.----------

3. Údržba a drobné opravy družstevního bytu (rozsah běžné údržby a drobných oprav): --

a) Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce či společní nájemci. Za drobné opravy se považují zejména:
   - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt; ----------
   - opravy jednotlivých částí oken a dveří i jejich součástí (skleněných výplní) a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií; ----------
   - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonku, osvětlovacích těles a vnitřního rozvodu telefonní sítě, včetně elektrických zámků; ----------
   - výměny uzavíracích kohoutů a rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt;
   - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku; -------
   - opravy měřičů tepla a teplé vody, jen v případě mechanického zevního poškození; --
   - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, WC mís, bidetů, umyvadel, van, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných skříní včetně výměn součástí všech výše uvedených předmětů; ----------

(shora uvedené se v přiměřené míře vztahuje i na drobné opravy sklepních kójí a lodžií).

b) Výjimku tvoří rekonstrukce odsouhlasené členskou schůzí (rekonstrukce lodžií, rekonstrukce elektro, vody, plynu, odpadů, výměny oken apod.) ----------
c) Drobnými opravami v bytě nejsou opravy a výměny svislých vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), společné televizní antény a výměny oken.
d) Neplní-li BD svoji povinnost odstranit závady, které nespadají do shora uvedené běžné údržby a drobných oprav související s užíváním družstevního bytu, a které současně brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce či společných nájemců družstevního bytu omezen, mají tito právo po předchozím písemném upozornění BD, sami zabezpečit odborné odstranění závad v bytě v nutné míře a požadovat od BD náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí

uplatnit u BD bez zbytečného odkladu, nejpozději do šesti měsíců od odstranění závad. ----------

e) Nepostará-li se nájemce či společní nájemci družstevního bytu o včasné provedení nutných drobných oprav a běžnou údržbu bytu, které je povinen provést na vlastní náklady a které znehodnocují pronajatý byt nebo ztěžují užívání ostatních bytů, má BD právo učinit tak na své náklady po předchozím upozornění nájemce či společné nájemce a požadovat od nich náhradu. Nájemce či společní nájemci družstevního bytu jsou v takovém případě povinni umožnit jejich provedení. ----------

f) Nájemce či společní nájemci jsou povinni po předchozí výzvě umožnit BD nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně jsou povinni umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří BD. (stoupačky, společné odvětrání, …) ----------

g) Nájemce či společní nájemci družstevního bytu jsou povinni oznámit bez zbytečného odkladu BD potřebu těch oprav v bytě, které má provádět BD na svůj náklad a umožnit jejich provedení; jinak každý z nich odpovídá za škodu, která neprovedením opravy vznikla. V případě rekonstrukce bytu nájemcem je možná dohoda mezi ním a BD, v rámci které si nájemce provede rekonstrukci sám na vlastní náklady. Při odsouhlasení takové rekonstrukce celého domu je mu poměrná část nákladů připadající na jím užívaný byt vrácena. ----------

h) Nájemce či společní nájemci družstevního bytu jsou povinni odstranit závady i poškození, které způsobili v domě sami nebo ti, kdo s nimi bydlí či je navštívili. Nestane-li se tak, má BD právo po předchozím upozornění nájemce či společné nájemce, závady i poškození odstranit a požadovat od nich konkrétní náhradu. ---------

i) BD je oprávněno provádět stavební úpravy, opravy bytu a jiné podstatné změny v bytě schválené příslušnými orgány po dohodě s nájemcem či společným nájemcem družstevního bytu. Provádí-li BD takové úpravy na příkaz příslušného orgánu veřejné správy, případně v rámci plánované rekonstrukce či údržby objektu, je nájemce či společný nájemce povinen jejich provedení v nezbytné míře umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním příkazu vznikla. BD musí v maximální možné míře chránit práva nájemce či společného nájemce a zdržet se všech nepřiměřených a nadbytečných zásahů. ----------

4. Stavební a jiné úpravy bytu (okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt) : ----------

a) Před započetím stavebních či jiných úprav družstevního bytu, které přesahují běžnou údržbu a drobné opravy, specifikované v předchozím odstavci, je nájemce či společní nájemci družstevního bytu povinen písemně požádat BD o souhlas se zamýšlenou úpravou či stavební úpravou bytu. ----------

b) Písemná žádost o souhlas se zamýšlenou stavební či jinou úpravou bytu musí obsahovat zejména: ----------
   - Přesnou specifikaci žadatele a specifikaci družstevního bytu, v němž má k úpravě dojít, ----------
   - Stanovení přesného rozsahu zamýšlených úprav bytu, ----------
   - Náčrtek či plánek bytu se zakreslením zamýšlených úprav bytu, ----------
   - Stanovisko příslušného stavebního úřadu k zamýšleným úpravám, případně čestné prohlášení o vyjádření stavebního úřadu k zamýšleným úpravám bytu, ----------
   - Uvedení předpokládaného termínu započetí a ukončení prací, ----------
   - Specifikaci zhotovitele, ----------

- Prohlášení o odborné způsobilosti k provedení odborných prací a případných revizí (elektrika, plyn, …) ----------

c) BD má právo, před rozhodnutí o žádosti, požadovat doplnění potřebných pokladů, k doplnění BD stanoví přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel požadované podklady v této lhůtě nedoplní, BD souhlas se stavební či jinou úpravou bytu neudělí. ----------

d) Pokud BD udělí souhlas se zamýšlenou stavební či jinou úpravou bytu, tento souhlas vysloví písemnou formou. Písemný souhlas musí obsahovat: ----------
   - Podmínky pro provádění prací (provádění odborných činností oprávněnými osobami, ohlášení zahájení prací, doby provádění prací, znečištění a úklidu společných prostor, dohoda o umístění kontejneru na odpad, zákaz vylévání stavebních hmot do odpadních stoupaček). ----------
   - Smluvní pokutu pro případ porušení podmínek stanovených v souhlasu BD. -------

e) V rámci zamýšlených a prováděných stavebních či jiných úprav družstevního bytu nelze zasahovat do nosných konstrukci domu, rozvodných stoupaček (SV, TUV, topení, plyn, elektřina, odvětrání, STA a dalších kabelových rozvodů v domě), opláštění domu (včetně výměny oken) a lodžií. V případě lodžií vyjma instalace bezrámové zasklení. ----------

f) Podnájemce není oprávněn provádět žádné stavební či jiné úpravy družstevního bytu, ani o jejich provedení požádat. Za případné porušení plně odpovídá nájemce či společní nájemci družstevního bytu. ----------

g) V případě odůvodněného vzniku podezření, že dochází či došlo k provedení stavebních či jiných úprav družstevního bytu bez příslušného písemného souhlasu BD, nájemce či společní nájemci jsou povinni po předchozí výzvě umožnit orgánům BD a případné pověřené osobě, aby provedli kontrolní prohlídku družstevního bytu, zda k nepovoleným úpravám skutečně došlo a v jakém rozsahu. Z uvedené kontrolní prohlídky bude sepsán zápis, ke kterému se nájemce či společní nájemci mají právo vyjádřit. ----------

h) Zahájení či provádění stavebních či jiných úprav bez písemného souhlasu BD nebo neumožnění kontrolní prohlídku družstevního bytu, je hrubým poručením povinnosti člena družstva. ----------

5. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje Domovní řád, a další vnitrodružstevní předpisy schválené členskou schůzí. ----------

6. Právy a povinnostmi uvedenými v článku 11 odst. 3, odst. 4 těchto stanov nejsou nijak dotčeny podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, která jsou specifikována v čl. 12 těchto stanov (Právo nájmu). ----------

Článek 12.
Právo nájmu

1. S každým družstevním podílem je spojeno právo na uzavření nájmu konkrétního bytu nebo nebytového prostoru. Družstvo uzavře nájemní smlouvu s členem družstva bez zbytečného odkladu po vzniku členství v družstvu s účinností ke dni vzniku členství. Nájem zaniká zánikem členství v družstvu.----------

2. Podrobnější podmínky nájemního vztahu, náležitosti nájemních smluv, placení plateb a poplatků souvisejících s nájmem i službami upravují vnitrodružstevní předpisy schválené členskou schůzí.----------

3. Nájemné za užívání družstevních bytů musí být stanoveno tak, aby pokrylo pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.----------

4. Družstvo je oprávněno po předchozím ohlášení kontrolovat družstevní byt a způsob jeho užívání a zajistit v bytě provedení nezbytných oprav a úprav nebo oprav či úprav schválených členskou schůzí. ----------

5. Všechny kontroly bytu nebo opravy a úpravy budou provedeny za přítomnosti nájemce nebo jím pověřeného zástupce. Družstvo je oprávněno vstupovat do družstevního bytu za účelem kontroly či provedení opravy či úpravy bytu i bez přítomnosti nájemce nebo jím pověřeného zástupce v případě, kdy nájemce přes řádné ohlášení vstup neumožní ani v náhradním termínu jednoho týdne od ohlášeného termínu kontroly. ----------

6. Družstvo je oprávněno vstupovat do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce nebo jím pověřeného zástupce a bez předchozího ohlášení pouze v případě neodkladné nutnosti, zejména v případě nezbytnosti odvrácení či napravení škod na zdraví a majetku. ----------

7. Členové družstva nejsou oprávněni provádět stavební změny či úpravy družstevních bytů bez předchozího písemného souhlasu družstva.----------

ČÁST TŘETÍ
Orgány družstva a jejich působnost

Článek 13.
Obecná ustanovení

1. Orgány družstva tvoří:----------
   a) členská schůze,----------
   b) představenstvo,----------
   c) kontrolní komise.----------

2. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let , kteří jsou způsobilí k právním úkonům.----------

3. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva nejvýše tři roky, v dalších obdobích nesmí přesáhnout pět let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. V případě smrti člena představenstva nebo kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva nebo kontrolní komise. ----------

4. Člen představenstva nebo člen kontrolní komise může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, jehož je členem. Ten oznámení se stanoviskem postoupí členské schůzi a ta ho vezme na vědomí. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení členská schůze vzala na vědomí, nejdéle však po uplynutí tří měsíců.----------

5. Člen orgánu popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být připraven k volbě nový člen, případně celý orgán.----------

6. Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní a osoby, které jsou ve vzájemném zaměstnaneckém nebo obdobném pracovním poměru.----------

7. Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.----------

8. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. Další náležitosti zápisu jednotlivých orgánů družstva stanovuje zákon o obchodních korporacích. ------- Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat.----------

9. Další podrobnosti o orgánech družstva stanoví Jednací řád BD Nechvílova1832, 1833, 1834.----------

10. Členové představenstva a kontrolní komise jsou voleni způsobem a technikou uvedenou ve Volebním řádu BD Nechvílova 1832, 1833, 1834 nebo určeným rozhodnutím členské schůze----------

Článek 14.
Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně jednou za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky.----------

2. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 15 dnů před konáním schůze, současně družstvo zveřejní pozvánku na svých internetových stránkách. Na žádost 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, nebo na žádost kontrolní komise, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.----------

3. Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.----------

4. Každý člen družstva má jeden hlas; u společného členství manželů mají oba manželé jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. 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 udělenu žádnou plnou moc. O způsobu hlasování zda veřejném (aklamací) nebo tajném rozhodne členská schůze.----------

5. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny možných hlasů od přítomných členů, není-li dále stanoveno jinak. Rozhoduje-li členská schůze o a) schválení poskytnutí finanční asistence, b) uhrazovací povinnosti, c) zrušení družstva s likvidací, d) přeměně družstva, e) vydání dluhopisů, f) úpravě či změně stanov, g) přijetí či vyloučení člena, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami hlasů všech členů družstva.----------

6. Do působnosti členské schůze patří zejména:----------
   a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
   b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
   c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,----------
   d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku a všechny výdaje nad 100.000,-Kč,---------
   e) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,----------
   f) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,----------
   g) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,----------
   h) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,----------
   i) rozhoduje o použití rezervního fondu,----------
   j) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,----------
   k) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,----------
   l) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,----------
   m) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,----------
   n) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
   o) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti nebo které si členská schůze vyhradí,----------
   p) schvaluje domovní řád, jednací řád, volební řád a další vnitrodružstevní předpisy.----------

7. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. To neplatí v případech, kdy má být přijato usnesení v záležitosti, pro kterou je třeba při řádné členské schůzi přítomnost dvou třetin členů a usnesení musí být přijato dvěma třetinami všech členů.----------

8. Člen nebo osoby jednající s členem ve shodě nemohou 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.----------

9. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Zápis zpravidla obsahuje datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis podepisuje předsedající členské schůze a další člen družstva-ověřovatel.----------

Článek 15.
Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:----------
   a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,----------
      plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,----------
   b) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,----------
   c) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,----------
   d) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva včetně návrhu rozpočtu na kalendářní rok, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do **sbírky** vedené rejstříkovým soudem,----------
   e) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemci a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,----------
   f) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, vyhlašuje výběrové řízení na plánované akce s finančním rozpočtem nad 100 000,- Kč, zřizuje odborné skupiny pro vypracování expertíz pro potřeby družstva.---------
   g) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
   h) vede seznam a evidenci členů podle čl. 10 stanov,----------
   i) vykonává i jinou působnost, stanoví-li tak tyto stanovy.----------

2. Představenstvo má do dne 28.1.2015 5 členů, počínaje dnem 29.1.2015 má představenstvo 3 členy. Představenstvo volí si ze svých řad předsedu a místopředsedu představenstva na volební období. Za představenstvo jedná navenek jeho předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává jej. ---

3. Členská schůze může volit z řad členů družstva dva náhradníky členů představenstva.-

4. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 4× za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.----------

5. Předseda představenstva organizuje a řídí jednání představenstva a plní další úkoly vyplývající ze stanov družstva a usnesení představenstva.----------

6. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční písemně mimo svolanou členskou schůzi, tedy způsobem per rollam (dále jen per rollam). Rozhodnutí členské schůze způsobem per rollam je vyloučeno v záležitostech uvedených v § 652 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen ZOK), dále je vyloučeno v případech rozhodování o zastavení či zcizení nemovitostí ve vlastnictví bytového družstva. V případech schválení účetní uzávěrky a volby orgánů BD se připouští pouze v době vyhlášeného nouzového stavu, či obdobného stavu, který objektivně brání svolání členské schůze. ----------

7. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům BD písemný návrh rozhodnutí. ----------

8. Návrh rozhodnutí per rollam obsahuje: ----------
   a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, ----------
   b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva do jeho poštovní schránky nebo do jeho emailové schránky, kterou pro tyto účely sdělí bytovému družstvu, ---
   c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a ----------
   d) další údaje, určí-li tak stanovy. ----------

9. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 8 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. ----------

10. Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. Ustanovení § 659 odst. 2 ZOK se použije obdobně.

11. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. ----------

12. Rozhodnutí přijaté shora uvedeným postupem per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi způsobem stanoveným

tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15ti dnů ode dne jeho přijetí. ----------

13. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. ----------

14. Pro účely rozhodování per rollam a pro účely oznamování či informování ze strany orgánů BD, platí pro členy BD povinnost autorizovaně oznámit svou emailovou adresu a telefonní spojení. ----------

Článek 16.
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má 3 členy. Jsou voleni členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědna, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. ----------

2. Členská schůze může volit z řad členů družstva dva náhradníky členů kontrolní komise. ----------

3. Mezi pravomoci kontrolní komise patří:----------
   a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu, ----------
   b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o jednání představenstva a o hospodaření družstva, ----------
   c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu, ----------
   d) projednávat stížnosti členů družstva, ----------
   e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu rozpočtu na kalendářní rok a na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva, ----------
   f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy, ----------
   g) delegovaný zástupce kontrolní komise je oprávněný zúčastnit se jednání představenstva. ----------

4. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. ----------

Článek 17.
Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí nebo mimořádných prací pro družstvo stanovit usnesením finanční odměnu. Jmenovitý návrh na odměnu konkrétním osobám předkládá členské schůzi představenstvo družstva----------

Článek 18.
Společná ustanovení pro členy představenstva a kontrolní komise

Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.----------

ČÁST ČTVRTÁ
Hospodaření družstva

Článek 19.
Hospodaření družstva a jeho fondy

1. Zdrojem hospodaření družstva jsou příjmy plynoucí z nemovitostí, které má ve vlastnictví. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů i příjmů získaných z bytového hospodářství. Hospodaří podle rozpočtu na kalendářní rok schváleného členskou schůzí. Družstvo přednostně vyrovnává své finanční závazky vůči státu.----------

2. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bydlení.----------

Článek 20.
Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. ----------

2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. ----------

Článek 21.
Nedělitelný fond

1. Družstvo zřídilo při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 11,11% zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.----------

2. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva.----------

3. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.----------

4. Nedělitelný fond se od 1.1.2014 považuje za fond vytvořený ze zisku.----------

Článek 22.
Provozní fond

1. Provozní fond je tvořen z dlouhodobých záloh na opravy a investice, které jsou pravidelné nebo jednorázové, a to ve výši stanovené vnitrodružstevním předpisem schváleným členskou schůzí družstva.----------

2. Finanční prostředky z tohoto fondu se využívají na financování údržby, modernizace, opravy i rekonstrukce a dalších provozních nákladů, případně na financování investičních výdajů. ----------

3. Způsob tvorby a použití finančních prostředků z tohoto fondu jsou podrobně upraveny vnitrodružstevním předpisem nebo rozhodnutím členské schůze.----------

Článek 23.
Vedení účetnictví

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu, který je schválen členskou schůzí.----------

2. Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.----------

Článek 24.
Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku.----------

2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení též rozpočet družstva s věcným plněním na kalendářní rok a způsob rozdělení i užití zisku, případně způsob úhrady ztráty v následujícím pořadí.----------
   Zisk bude použit:----------
   - do nedělitelného fondu----------
   - **na úhradu čerpaného úvěru, schváleného členskou schůzí** ----------
   - na opravy a údržbu obytného domu, schválené členskou schůzí----------

   Ztráta bude hrazena v pořadí:----------
   - nerozdělený zisk z minulých let----------
   - ostatní zdroje dle rozhodnutí členské schůze.----------

3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.----------

4. Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá ke schválení členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.----------

Článek 25.
Zánik, zrušení, likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.----------

2. Družstvo se zrušuje ----------
   a) usnesením členské schůze----------
   b) rozhodnutím soudu,----------
   c) jiným způsobem, který stanoví zákon.----------

3. Likvidace družstva se řídí platnými právními předpisy. ----------

4. Podíl člena je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.----------

ČÁST ŠESTÁ
Závěrečné ustanovení

Článek 26.

Jednání orgánů družstva a jejich volba se řídí platnými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy. Užívání bytů a nebytových prostor, vzájemný vztah nájemníků a družstva, vztahy nájemníků mezi sebou, jakož i pravidla pro údržbu a opravy domu Nechvílova 1832,1833,1834 se řídí občanským zákoníkem, případně zákonem o obchodních korporacích, dále ostatními obecně závaznými právními předpisy, stanovami a vnitrodružstevními předpisy.----------

Shora uvedené znění stanov bylo schváleno členskou schůzí BD dne 28. června 2022 a řádně zadokumentováno formou notářského zápisu Mgr. Olgou Spoustovou, pod N 807/2022, resp. NZ 713/2022.