## STANOVY

## DOMOVNÍHO DRUŽSTVA IMRYCHOVA 880,

## bytové družstvo

Stanovy Domovního družstva lmrychova 880 byly schváleny na ustavující schůzi Domovního družstva lmrychova 880 dne 29.6.1994 v souladu s ust. § 224, odst.2, písm.b/ obchodního zákoníku č. 513/91 Sb. a byly upraveny rozhodnutím členské schůze ze dne 23. 01. 1996, ze dne 15. 10. 1996 a ze dne 22.5.2009. Změnou ze dne 23.11.2014 se stanovy podřídily zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích. V návaznosti na aktualizaci zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích provedené zákonem č. 33/2020 Sb. a z163/2020 Sb. přijala členská schůze na svém zasedání dne 30. září 2021 toto znění Stanov Domovního družstva Imrychova 880:

## Část první

## Základní ustanovení

## Čl. 1

## Obchodní firma a sídlo družstva

1. Firma družstva **zni: Domovní družstvo lmrychova, bytové** družstvo (dále jen družstvo)
2. Sídlo družstva je: Praha 4, Kamýk, lmrychova 880/19, 143 00
3. IČO: 61464058
4. Družstvo sdružuje vlastníky bytových a nebytových jednotek ve vchodu č. 879, 880, 881 v lmrychově ulici, Praha 4 - Kamýk.

## Čl. 2

**Účel a předmět činnosti družstva**

Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména při zajišťování jejich bytových potřeb včetně zajišťování veškeré činnosti vykonávané při správě, provozu, údržbě, opravách a zvelebování nemovitostí ve vlastnictví Družstva.

2. Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku a těmito stanovami. V právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak.

3. Družstvo má v každém vchodu svých nemovitostí informační desku, která je neomezeně přístupná všem členům družstva.

# Čl. 3

**Účel a cíl družstva**

1. Řídit a zajišťovat správu bytů v majetku Družstva, jeho společně užívaných částí a pozemku, na kterém stojí a podle možností je zlepšovat.
2. Zabezpečovat služby nezbytné pro užívání bytů, společných prostor domu nesloužících k bydlení a společných zařízení (dodávka tepla, vody, údržba strojních zařízení, tj. výtahu, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu apod.)
3. Družstvo realizuje své cíle prostřednictvím svých orgánů, popřípadě třetích osob na základě zvláštních dohod.

**Část druhá**

**Členství a právní poměry v družstvu**

**Čl. 4**

**Členský poměr k družstvu**

1. Členství v družstvu je dobrovolné.
2. Členem družstva může byt fyzická nebo právnická osoba, která má trvalý pobyt nebo sídlo na území ČR a je vlastníkem jednotky (bytové) v domech čp. 879, 880, 881 v Praze, katastrální území Kamýk, (ulice lmrychova) a zaplatila roční udržovací poplatek (dále RUP) ve výši 100,- Kč ve prospěch Družstva. U společných členů musí být podmínka splněna alespoň u jednoho z nich. Podmínka trvalého pobytu na území České republiky se neuplatní v případě vzniku členství přechodem družstevního podílu na dědice.
3. Zakládajícími členy družstva jsou bytoví nájemci v domě.

# Čl. 5

**Vznik členství v družstvu**

1. Podmínkou vzniku členství zakládajících členů je vyplněni písemné přihlášky za člena družstva, splacení základního členského vkladu (čl. 11, odst. 1, písm. b) nejpozději do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva způsobem stanoveným touto schůzí a přijetím písemného závazku k další majetkové účasti, jejíž výše bude stanovena členskou schůzí podle uzavřené kupní smlouvy na dům. Členství zakládajících členů takto vzniká dnem vzniku družstva, kterým je den zápisu družstva do obchodního rejstříku.
2. Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
3. přijetím za člena družstva na základě písemné přihlášky, usnesení představenstva o přijetí za člena a prohlášení osoby žádající o přijetí, že se k členství přihlašuje podle stanov,
4. převodem nebo přechodem členství,
5. jiným způsobem stanoveným zákonem.
6. Nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze na základě zdědění družstevního podílu po některém členu družstva.

**Čl. 6**

**Převod družstevního podílu**

1. Převod družstevního podílu na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány družstva omezit ani vyloučit, pokud nabyvatel splňuje podmínky pro členství v družstvu podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov. Nesplňuje-li nabyvatel podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. K převodu dochází na základě smlouvy o převodu družstevního podílu. Družstevní podíl se převádí předložením této smlouvy družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě nebo dnem, kdy družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Tímto dnem nastávají právní účinky převodu.
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu, zanikne členství převodce a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevního podílu došlo k jeho rozdělení a převodci zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením.

**Čl. 7**

**Přechod družstevního podílu**

1. Přechodem družstevního podílu přechází družstevní podíl na právního nástupce po smrti člena družstva. Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena a vznikne členství nabyvatele. Právní účinky přechodu nastávají dnem smrti dosavadního člena družstva.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. Společné členství manželů se přemění na výlučné členství pozůstalého manžela.

**Čl. 8**

**Společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v Družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ustanovením o manželském majetkovém právu dle občanského zákoníku.
2. Se společným členstvím manželů v bytovém družstvu je spojen společný nájem manželů družstevního bytu.
3. Z právních jednání týkajících se společného nájmu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
4. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy je družstevní podíl součástí společného jmění manželů, zanikne společné členství vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnuti soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součásti společného jmění manželů. Výlučným členem se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
5. V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů zanikne společné členství manželů a společný nájem družstevního bytu. Výlučným členem Družstva a nájemcem bytu se stává pozůstalý manžel, kterému náleží družstevní podíl.
6. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením příslušných dokumentů.

**Čl. 9**

**Spoluvlastnictví družstevního podílu**

1. Družstevní podíl může být ve vlastnictví více osob (spoluvlastnictví). Se společným družstevním podílem je spojen společný nájem družstevního bytu.
2. Spoluvlastníci jsou povinni ustanovit jednoho z nich správcem společné věci (§ 1134 OZ), který za spoluvlastníky vykonává členská práva a povinnosti a vůči bytovému družstvu zastupuje spoluvlastníky. Správcem musí být ustanoven nejpozději okamžikem právní moci rozhodnutí o spoluvlastnickém právu (§ 1114 OZ). Správce se zapisuje do seznamu členů.

### Článek 10 Rozdělení družstevního podílu

1. Rozdělení družstevního podílu na dva nebo více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 2 tohoto článku a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle zákona o obchodních korporacích a podle těchto stanov.
2. Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. Představenstvo určí, ke kterému z nově vniklých družstevních podílů náleží nájem toho kterého družstevního bytu nebo nebytového prostoru.
3. Pro převod nově vzniklého družstevního podílu se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu (čl. 6 Stanov). Právní účinky převodu nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem.
4. Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.

### Článek 11

### Splynutí družstevních podílů

1. Ke splynutí družstevních podílů dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl nebo jeho část jiného člena družstva.
2. Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude.

**Čl. 12**

**Zánik členství**

1. Členství zaniká
2. písemnou dohodou, členství končí sjednaným dnem,
3. přechodem družstevního podílu
4. převodem družstevního podílu na jinou osobu,
5. vystoupením člena zaniká členství uplynutím dvou měsíců ode dne doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva představenstvu družstva,
6. vyloučením člena z družstva. O vyloučení z družstva rozhoduje představenstvo. Představenstvo může o vyloučení z družstva rozhodnout jen tehdy, udělilo-li členovi předem písemně do vlastních rukou výstrahu a člen ve lhůtě stanovené výstrahou své pochybení nenapravil. Vyloučení musí byt členu oznámeno písemně doručením do vlastních rukou a musí byt odůvodněno. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do 6 měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy tento důvod nastal. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odvolání k členské schůzi. Není-li právo na odvolání uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká.
7. prohlášením konkursu na majetek člena a to okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu
8. okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydání družstevního podílu, který slouží jako jeho obydlí insolvenčnímu správci ke zpeněžení anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel
9. doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkon rozhodnutí nebo v exekuci nebo pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí nebo exekučního příkazu postižením družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané pohledávky,
10. zánikem společného členství
11. zánikem družstva bez právní ho nástupce
12. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže člen družstva
    1. opětovně a přes výstrahu porušuje stanovy družstva, usnesení členské schůze a rozhodnutí orgánů družstva, domovní řád, jakož i členské povinnosti; za závažné porušení povinnosti člena se povazuje neuhrazení RUP,
    2. byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
    3. užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda převyšující 20 tisíc Kč, anebo umožňuje, aby se družstevního majetku takto užívalo.
13. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů nebo společných členů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle bodu 1, písm. e), samostatně každému z manželů nebo spoluvlastníků. Každý ze společných členů nebo z manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli jiného spoluvlastníka nebo druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze.
14. Zánikem členství zaniká právo nájmu družstevního bytu, resp. nájemní právo ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

**Čl. 13**

**Členská práva**

Člen družstva má zejména právo:

1. účastnit se osobně nebo prostřednictvím zmocněnce jednání a rozhodování členské schůze; ve zmocnění uvede rozsah zastoupení a jak má zmocněnec hlasovat
2. volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou svéprávnost a splňuje předepsané podmínky,
3. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva, na příslušné orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
4. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod poskytovaných družstvem svým členům, pokud se těchto práv nevzdá,
5. podílet se na kontrole činnosti družstva,
6. uplatnit právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva,
7. podat návrh k soudu podle zákona o obchodních korporacích na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami bytového družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle zákona a těchto stanov,
8. na podíl na zisku a majetku družstva a na likvidačním přebytku.
9. vyžádat si od představenstva družstva řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhradě ztrát k nahlédnutí.

**Čl. 14**

**Členské povinnosti**

1. Člen družstva má tyto základní povinnosti:
   1. dodržovat stanovy družstva, dodržovat právní předpisy upravující právní postavení a režim družstva, domovní řád a řídit se usnesenými členské schůze a rozhodnutími ostatních orgánů družstva,
   2. uhradit základní členský vklad a platit roční udržovací příspěvek (RUP) ve výši schválené členskou schůzí, splatit další členský vklad podle rozhodnutí členské schůze,
   3. podílet se na činnosti družstva další majetkovou účastí dle rozhodnutí členské schůze,
   4. chránit majetek družstva a upozorňovat orgány družstva na závady vzniklé na tomto majetku
   5. uhradit odstranění škod v bytě nebo na společných zařízeních v domě, způsobil-li je neodborným zásahem svým, členem své domácnosti nebo osob jím pozvaných
   6. oznamovat do osmi dnů orgánům družstva změny tykající se člena družstva a příslušníka jeho domácnosti, které jsou důležité pro vedení evidence členů a majetku družstva.
2. Na správě a údržbě bytu ve vlastnictví družstva se členově družstva podílejí přímo nebo prostřednictvím orgánů družstva, své bytové jednotky udržují ve stavu způsobilém k užívání samostatně na vlastní náklady.

**Čl. 15**

**Práva a povinnosti družstva k členům**

1. Družstvo kontroluje a vyžaduje plnění základních povinností svých členů a vytváří podmínky pro uskutečňování členských práv a nerušeného bydlení svých členů.
2. Zajišťuje správu bytů v majetku družstva,
3. Družstvo je povinno odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté**,** co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil a jedná se o vadu, která nevznikla nedbalou péčí člena o družstevní majetek a náklady na její odstranění přesahují částku 10 000,-Kč, u závad vymezených v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu se k finančnímu limitu nepřihlíží,
4. Je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je bytové družstvo oprávněno po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu.
5. Bytové družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
6. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně souvisejících, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

**Čl. 16**

**Seznam členů**

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Manželé se uvádějí jako společní členové; je-li členem Družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. U společných členů, kteří nejsou manželé, se uvede u spoluvlastníka, který za spoluvlastníky jedná, že vykonává funkci správce.
2. Do seznamu členů se zapisuje:
3. jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování, má-li být doručováno na jinou adresu, než je bydliště nebo sídlo člena, e-mailová adresa a datová schránka,
4. den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
5. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)
6. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.
7. Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Neoznámení se povazuje za hrubé porušení povinností člena družstva.

**Čl. 17**

**Ochrana osobních údajů**

1. Družstvo zpracovává osobni údaje členů družstva výhradně za účelem správy bytů a nebytových prostor a v souladu s obecně závaznými předpisy a směrnicí GDPR o ochraně osobních údajů. Představenstvo je povinno zajistit ochranu zpracování osobních údajů tak, aby nemohlo dojit k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničeni, ztrátě nebo jinému zneužití.
2. Družstvo umožní nahlédnout do členské evidence pouze tomu, kdo prokáže právní zájem. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se tyká jeho členství, žádat o vydání potvrzeni o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

část třetí

**Majetkové vztahy a hospodařeni družstva**

**Čl. 18**

**Zapisovaný základní kapitál družstva**

**a výše základního členského vkladu**

1. Základní kapitál družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál), činí 50.000,- Kč
2. Výše základního členského vkladu při založeni družstva činí 1.000,- Kč. Společní nájemci jednoho bytu a manželé se pokládají pro tento účel za jednoho zakládajícího člena.

**Čl. 16**

**Další majetková účast a nepeněžité vklady**

1. Ustanoveni čl. 18, odst. 2 platí i pro osobu, která podala za trvání družstva písemnou členskou přihlášku do družstva. Výši další majetkové účasti u této osoby stanoví, včetně lhůty potřebné k jejímu složeni, členská schůze, přičemž výše majetkové účasti nemůže být nižší než u zakládajícího člena družstva. Tato zásada se neuplatní při převodech, přechodech nebo zdědění družstevního podílu.
2. Další členský vklad, představuje další vklad člena do družstva na základě rozhodnutí členské schůze k navýšení fondu oprav nebo z jiného účelu.
3. Případné nepeněžité vklady se ocení znaleckým posudkem. Přijetí nepeněžitého vkladu podléhá souhlasu představenstva.

**Čl. 20**

**Rezervní fond oprav**

Družstvo zřizuje rezervní fond opravy, který je tvořen příspěvky z nájmů nebytových prostor, případně z jiné výdělečné činnosti družstva.

**Čl. 21**

**Hospodaření družstva**

* 1. Družstvo sestavuje za každý rok účetní závěrku, kterou projednává a schvaluje členská schůze. Představenstvo družstva navrhuje členské schůzi způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. Členská schůze se usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.
  2. Zisk se použije podle rozhodnutí členské schůze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji družstva nebo k rozdělení mezi členy. Mezi členy družstva může být rozděleno max. 33 % docíleného zisku, přičemž tato částka nesmí překročit součet výsledku hospodaření posledního skončeného účetního období a výsledku hospodaření minulých let.
  3. O konkrétní výši podílu na zisku pro jednotlivé členy rozhodne představenstvo. Výplatou podílu na zisku nesmí dojít k ohrožení uspokojování bytových potřeb členů družstva. Při schválení rozdělení zisku členům družstva se zisk dělí v poměru velikosti podílu člena k součtu podílů všech členů družstva. U členů, kteří byli členy jen po část roku, se zisk poměrně krátí.
  4. Členská schůze může uložit členům povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen uhrazovací povinnost). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně, maximálně však do limitu dle předchozí věty. Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří ztrátu družstvu způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli. 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.
  5. Člen družstva je povinen přispět k úhradě případné ztráty družstva vykázané v roční účetní závěrce, resp. k úhradě schodku zjištěného při likvidaci družstva. To neplatí v případě, že bylo zjištěno úmyslné poškození nebo zničení majetku družstva. Osoby, které škodu zavinily, jsou povinny škodu v plné výši nahradit.

#### Čl. 22

**Majetkové vypořádání při zániku členství**

**(vypořádací podíl)**

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl, jehož výše se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena k souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům. Podíl se vyplácí v penězích.
2. Pro určení výše vypořádacího podílu je rozhodující zákonná úprava ke dni vzniku nároku na vypořádací podíl.
3. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.
4. Družstvo započte své splatné pohledávky vůči bývalému členovi do doby schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

**Část čtvrtá**

**Čl. 23**

**Orgány družstva všeobecně**

1. Orgány družstva jsou:
   1. členská schůze
   2. představenstvo
   3. kontrolní komise
2. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
3. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit; je povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Funkce končí dnem, kterým odstoupení projednal orgán, do kterého byl zvolen. K projednání dojde na nejbližším zasedání, nejpozději do dvou měsíců od oznámení odstoupení. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
4. K odvolání člena orgánu družstva je zapotřebí souhlasu dvou třetin všech členů družstva.

1. Volba nového člena organu družstva se provede na nejbližší členské schůzi. Do volby nového člena orgánu družstva plní odstupující člen nezbytné úkoly spojené s jeho dosavadní funkcí.
2. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží při hlasování jeden hlas. O všech činnostech družstva a projednávaných otázkách se hlasuje veřejně.
3. Nároky družstva z odpovědnosti člena orgánu družstva uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena.

### Čl. 24

### Členská schůze

1. Nejvyšším organem družstva je členská schůze.
2. Členská schůze se schází nejméně jednou za rok. Svolání členské schůze oznamuje představenstvo na nástěnkách v přízemí domu čp. 879, 880, 881 a písemnou pozvánkou každému členovi. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
3. Členská schůze rozhoduje ve věcech určených těmito stanovami. Do výlučné pravomoci členské schůze patří:
4. přijímat a měnit stanovy družstva,
5. volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
6. schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, tvorbu a použití fondů,
7. rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
8. rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
9. rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
10. rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a zrušení družstva nebo o změně právní formy;
11. schvalovat smlouvu o výkonu funkce uzavřenou mezi družstvem a členem jeho orgánu, včetně výše jeho odměny
12. rozhodovat o dalších záležitostech tykajících se družstva a jeho činnosti, které si členská schůze vyhradí, nebo stanoví-li tak tyto stanovy.
13. Členská schůze je svolávána písemnou pozvánkou, přičemž tato pozvánka musí být zaslána nebo předána členům družstva nejpozději 15 dnů před konáním členské schůze.
14. Pro platnost usnesení členské schůze se vyžaduje její řádné svolání, přítomnost a souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů, pokud stanovy nestanoví, kdy je pro usnesení třeba souhlasu kvalifikované většiny. Každý člen má jeden hlas. Pro splnění podmínky přítomnosti nadpoloviční většiny členu postačí u členů se společným hlasem přítomnost alespoň jednoho z nich.
15. K přijetí usnesení je potřebný souhlas kvalifikované většiny členů, tj. minimálně 60 % přítomných v těchto případech:
16. k přijetí rozhodnutí o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
17. k přijetí rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,
18. k přijetí rozhodnutí o významných majetkových dispozicích, o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty
19. Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat řádná členská schůze. Na náhradní členské schůzi není nutná nadpoloviční účast členů družstva. Usnesení náhradní členské schůze je přijato, hlasovala-li pro něho nadpoloviční většina přítomných členů.
20. Členskou schůzi řídí člen představenstva. Z jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
21. datum a místo konání schůze,
22. program schůze
23. přijatá usnesení,
24. výsledky hlasování,
25. nepřijaté námitky členů, pokud požádali o jejich zapsání;
26. v příloze seznam účastníků schůze a podklady pro schůzi
27. Každý člen má právo vyžádat si zápis členské schůze a jeho přílohy k nahlédnutí.

## Čl. 25

## Rozhodováni per rollam

1. Představenstvo muže rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.
2. V případě rozhodování perrollam zašle představenstvo všem členům písemný návrh rozhodnuti.
3. Návrh rozhodnutí obsahuje:
4. text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
5. lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva,
6. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí
7. další údaje, určí-li tak stanovy
8. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas návrhem usneseni, platí, že s návrhem nesouhlasí.
9. Rozhodováni per rollam nelze užít při hlasovaní o záležitostech uvedených v čl. 21 odst. 3 těchto Stanov a dále v případě, že jde o jinou významnou záležitost, pro kterou zákon stanoví zápis formou veřejné listiny.
10. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
11. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 14 dnů ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usneseni a výsledek hlasováni ke každému usneseni.

### Čl. 26

### Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.
2. Představenstvo je tří členné. Skládá se z předsedy, místopředsedy a člena.

Předsedu, místopředsedu a ostatní členy představenstva volí z členů družstva členská schůze na funkční období 5 let. Opětovná volba je možná.

1. Členství v představenstvu je osobní funkcí každého člena a je nepřípustné zastupování člena na jednání představenstva jiným členem tohoto orgánu.
2. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení. Výjimku ze zákazu konkurence může na konkrétní volební období udělit členská schůze.
3. Představenstvo družstva plní usneseni členské schůze a odpovídá ji za svou činnost.

Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy nebo místopředsedy družstva a dalšího člena představenstva.

1. Představenstvo je povinno vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o projednávaných důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazením by mohla být družstvu způsobena škoda.
2. Představenstvo sestavuje roční účetní závěrku a předkládá ji členské schůzi ke schválení. Vede členskou evidenci družstva, včetně osobních dat družstevníků a nájemníků domu a průběžně informuje své členy o finančních výdajích družstva.
3. Představenstvo svolává, organizuje a řídí jednáni členské schůze.
4. Představenstvo se schází podle potřeby a je usnášeníschopné, pokud jsou na zasedání představenstva přítomni nejméně 2 jeho členové. Rozhoduje nadpoloviční většinou všech přítomných členů, jinak věc předloží k rozhodnutí členské schůzi. Z jednání představenstva se pořizuje zápis.

**Čl. 27**

**Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Má 3 členy, kteří nemohou být zároveň členy představenstva.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční, mimořádné nebo konsolidační účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva.
3. Nazjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. Je oprávněna dát podnět ke svolání mimořádné členské schůze, pokud představenstvo nezjedná nápravu zjištěných nedostatků, o kterou bylo kontrolní komisí požádáno.
4. Uplatňuje právo na náhradu škody, kterou má družstvo vůči členovi představenstva prostřednictvím jí určeného člena
5. Schází se podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce. Ze svých členů si zvolí předsedu.
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Kontrolní komise je povinna bez zbytečného odkladu oznámit představenstvu všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření, nebo postavení družstva a jeho členů.

část pátá

**Čl. 28**

**Závěrečná ustanovení**

1. Právní poměry v družstvu a právní poměry spojené s činností družstva se řídí těmito stanovami a jinak obecně závaznými právními předpisy.
2. Družstvo vede osobní evidenci svých členů, podvojné účetnictví podle obecně závazných právních předpisů. Kontrolní činnost vykonává v družstvu členská schůze, jinak kontrolní komise.
3. Představenstvo za výkon své činnosti má nárok na měsíční odměnu odsouhlasenou členskou schůzí. Předseda představenstva může v odůvodněných případech navrhnout výplatu mimořádné odměny pro představenstvo nebo pro některé členy představenstva.
4. Kontrolní komise za výkon své činnosti má nárok na odměnu, jejíž výši schvaluje členská schůze. Předseda představenstva může v odůvodněných případech navrhnout výplatu mimořádné odměny pro členy kontrolní komise.

**Čl. 29**

**Zrušení a likvidace družstva**

* 1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
  2. Družstvo se zrušuje

1. usnesením členské schůze družstva,
2. zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
3. rozhodnutím soudu,
   1. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.

**Čl. 30**

**Ostatní ustanoveni**

1. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov, pozbývají účinnosti dosavadní stanovy družstva.

2. Na základě postupu podle odstavce 1 nabývá změna dosavadních stanov Družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti jejich schválení členskou schůzí za účasti notáře a jejich zveřejněním v obchodním rejstříku.

Ing. Jaroslav Sixta v.r.