**STANOVY DRUŽSTVA**

**Článek 1.**

**Základní ustanovení**

1.1. Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku.

1. 2. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

**Článek 2.**

**Obchodní firma**

2. 1. Obchodní firma družstva: **Bytové družstvo ZELENÝ ANASTÁZ---**

**Článek 3.**

**Sídlo družstva**

3. 1. Sídlo družstva: Anastázova 23/5, 169 00 Praha 6.

**Článek 4.**

**Předmět podnikání (činnosti)**

4.1. Předmětem činnosti družstva je:

1. správa vlastního majetku,
2. zajišťování bytových potřeb členů družstva.

**Článek 5.**

**Vznik členství**

5.1. Členství v družstvu vzniká za splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: ----

- při založení družstva dnem vzniku družstva, -------------------------------------------------

- za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné přihlášky, -----------------------

- převodem nebo přechodem členství, ----------------------------------------------------------

- jiným způsobem stanoveným zákonem. ------------------------------------------------------

5.2. Zakladateli družstva se mohou stát pouze fyzické osoby.

5.3. Podmínkou vzniku členství zakladatelů při vzniku družstva je jejich prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splnění této vkladové povinnosti do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání ustavující schůze. Základní členský vklad, zápisné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a podíl na nedělitelném fondu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) musí být splaceny v hotovosti do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání ustavující schůze proti pokladnímu dokladu do rukou předsedy představenstva družstva, který po vzniku družstva uloží tyto peněžní prostředky na bankovní účet.

5.4. Členem družstva může být fyzická nebo právnická osoba. --------------------------------------

5.5. Uchazeč o členství (který není zakladatelem družstva) musí podat písemnou přihlášku a zaplatit základní členský vklad, který činí 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých), zápisné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), podíl na nedělitelném fondu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) a splatit další členský vklad, jehož výše je dána cenou bytu v době přijetí člena do družstva, kterou stanoví družstvo zpravidla dle znaleckého odhadu. Tyto platby s výjimkou dalšího členského vkladu musí být splaceny v penězích v hotovosti ke dni podání přihlášky o přijetí za člena proti pokladnímu dokladu do rukou předsedy představenstva družstva nebo na bankovní účet družstva. Další členský vklad musí být splacen před rozhodnutím členské schůze o přijetí nového člena.

5.6. O přijetí za člena za trvání družstva rozhoduje členská schůze družstva. Členství v družstvu vzniká dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. Rozhodnutí musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo předáním rozhodnutí proti podpisu.

5.7. Družstvo vrátí základní členský vklad, podíl na nedělitelném fondu i další členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne vydání rozhodnutí o zamítnutí přijetí za člena.

**Článek 6.**

**Převod a přechod členství**

6.1. Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena nebo na osobu, která není členem. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, 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 za podmínek určených stanovami.

6.2. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.

**Článek 7.**

**Společné jmění manželů**

7.1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.

**Článek 8.**

**Zánik členství**

8.1. Členství v družstvu zaniká:

- písemnou dohodou,

- vystoupením člena,

- vyloučením člena,

- prohlášením konkursu nebo exekucí na majetek člena,

- zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,

- 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 případu 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,

- smrtí nebo zánikem člena družstva,

- v dalších případech stanovených zákonem.

8.2. Dohodu o zániku členství uzavírají družstvo a člen písemně.

8.3. Člen může z družstva vystoupit. Členství v družstvu zaniká uplynutím výpovědní lhůty, která činí 2 (slovy: dva) měsíce ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení družstvu.

8.4. Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo 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. O vyloučení člena rozhoduje členská schůze.

8.5. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl, který se stanoví z čistého obchodního majetku družstva podle účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž zaniklo členství. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období. Vypořádací podíl nesmí být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu. V případě zániku členství vyloučením na základě neplacení poplatků, jak je výše uvedeno, sníží se vypořádací podíl o výši dlužné částky za neuhrazené poplatky.

**Článek 9.**

**Seznam členů**

9.1. Družstvo vede seznam členů.

9.2. Do seznamu členů se zapisují

a) jméno a bydliště nebo název a sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,

c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, data plateb,

d) výše zápisného,

e) označení bytu, k němuž má člen právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a

f) výše a datum vyplacení vypořádacího podílu.

9.3. 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.

9.4. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.

9.5. 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.

9.6. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.

9.7. Představenstvo družstva 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.

**Článek 10.**

**Majetková účast člena v družstvu**

10.1. Zapisovaný základní kapitál činí 52.000,- Kč (slovy: padesát dva tisíc korun českých) a je tvořen základními členskými vklady. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Výše základního členského vkladu činí 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých).

10.2. Člen se může podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.

10.3. Další členský vklad zakládajících členů družstva představuje vklad člena do družstva na pořízení pozemku, jehož součástí je družstevní bytový dům. Výše dalšího členského vkladu je vyjádřena v procentuálním podílu odpovídajícím poměru podlahové plochy bytu k součtu podlahových ploch všech bytů členů v družstevním domě, to se týká i společných členů. Pro účely stanovení výše dalšího členského vkladu jsou závazné výměry podlahových ploch jednotlivých bytů v družstevním domě a součet podlahových ploch všech bytů, které jsou blíže uvedené v příloze č. 1 těchto stanov, a to ke dni založení družstva.

10.4. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.

10.5. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat.

10.6. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, nebo pokud družstvo dosud nevzniklo, dohodou zakladatelů. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložením členská schůze nebo ustavující schůze.

**Článek 11.**

**Práva a povinnosti člena družstva k družstvu**

**Práva a povinnosti družstva k členovi**

11.1. Práva člena družstva:---------------------------------------------------------------------------------

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a  veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům družstva, ---------------

b) volit a být volen do orgánů družstva, -----------------------------------------------------------------

c) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu za podmínek stanovených zákonem a stanovami,

d) právo předkupní na uvolněný byt, podrobné podmínky realizace předkupního práva upraví usnesení členské schůze,

e) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které člen hradí sám, a právo být seznámen s ročním vyúčtováním zaplacených záloh úhrad za služby,

f) právo poskytnout byt do pronájmu či podnájmu se souhlasem družstva; družstvo může stanovit paušální částku z pronájmu plynoucí do provozního fondu. Další zásady stanoví usnesení členské schůze. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu družstva.

11.2. Povinnosti člena družstva: --------------------------------------------------------------------------

a) dodržovat stanovy a vnitřní předpisy družstva a plnit usnesení orgánů družstva, --------------

b) v termínech a výši stanovené členskou schůzí platit řádně zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením nebo užíváním prostor, a případné doplatky zjištěné ročním vyúčtováním záloh, -------------------------------------------------------------------------------

c) v termínech a výši stanovené členskou schůzí platit úhrady do fondů družstva dle stanov, --

d) splnit včas svou vkladovou povinnost, ------------------------------------------------------------------

e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně udržovat byt, nebytové prostory, společné prostory a zařízení domu, popř. nahradit způsobené škody na majetku domu,

f) zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu, který užívá,

g) platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky dalšího členského vkladu, 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 za prodlení s platbou nájemného a poplatků za plněné poskytovaných s nájmem úrok z prodlení v zákonné výši. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,

h) oznamovat počet osob pobývajících v bytě déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb. ------------------------------------

11.3. Práva družstva: ---------------------------------------------------------------------------------------

a) odmítnout, popř. zakázat takovou činnost členů družstva, která by vedla k poškození majetku,

b) na zaplacení záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením nebo užíváním nebytových prostor, doplatky ročního zúčtování, na úhradu do fondů družstva.

11.4. Povinnosti družstva: ---------------------------------------------------------------------------------

a) vydat členovi družstva doklady o zaplacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu a předložit doklady o zaplacení kupní cenu domu,

b) uzavřít s nájemníky (nečleny) nájemní smlouvy a stanovit výši nájemného, --------

c) realizovat usnesení členské schůze, -------------------------------------------------------------------

d) zabezpečovat údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu, včetně pozemku, --------------------------------------------------------------------------------------------

e) zabezpečovat hospodaření a správu bytového a nebytového fondu včetně pozemku, zejména po stránce právní, účetní a finanční,

f) zabezpečovat provoz budovy a provádění kontrol jejího technického stavu. --------------------

11.5. Podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úprava práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu:

Člen bytového družstva má zejména právo

a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov, a

b) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle § 744 zákona o obchodních korporacích.

S každým členem družstva i nečlenem – nájemcem uzavře družstvo novou nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor). Nájemní smlouva bude kromě obligatorních náležitostí podle o.z. obsahovat výši a způsob placení splátek členského podílu a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu, správou a opravami domu atd. v souladu s ust. § 744 zákona o obchodních korporacích. Bytové družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené tímto zákonem a stanovami pro členství v bytovém družstvu a není vůči bytovému družstvu v prodlení s plněním svých povinností, smlouvu o nájmu družstevního bytu a umožní mu užívání družstevního bytu do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, v níž se družstevní byt nachází, bytovému družstvu.

Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovému družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.

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. Přeměnilo-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.

Člen, který je nájemcem družstevního bytu, je povinen udržovat pořádek v domě, kde se družstevní byt nachází, a je povinen zajistit, aby tento pořádek udržovaly i osoby, které s ním družstevní byt užívají.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle občanského zákoníku nebo stanov se vztahují také na členy, jejichž členství v bytovém družstvu vzniklo převodem družstevního podílu.

**Článek 12**

**Orgány družstva**

12.1. Orgány družstva jsou:

a) členská schůze,

b) představenstvo družstva,

c) kontrolní komise.

12.2. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom funkčním období blízcí příbuzní. Členem představenstva nebo kontrolní komise může být pouze člen družstva starší 18 let.

12.3. Hlasování o orgánech družstva je veřejné.

**Článek 13**

**Členská schůze**

13.1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Svolavatel členské schůze nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

13.2. Pozvánka obsahuje alespoň

a) obchodní 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.

Představenstvo družstva svolává členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Představenstvo družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, a také v dalších případech, kdy mu to ukládá zákon.

V případech stanovených zákonem jsou oprávněny svolat členskou schůzi též další osoby.

Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Rozhodnutí o přijetí nového člena družstva nebo o vyloučení člena družstva musí být přijato alespoň dvěma třetinami všech členů.

Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů, ledaže stanovy určí něco jiného.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas. Na členské schůzi se hlasuje aklamací.

Členská schůze

a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,

b) volí a odvolává členy představenstva družstva a kontrolní komise družstva, c) určuje výši odměny a mimořádných odměn členů představenstva a kontrolní komise družstva,

d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,

e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,

g) rozhoduje o přijetí nového člena a o vyloučení stávajícího člena,

h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,

i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,

j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,

k) rozhoduje o použití rezervního fondu,

l) rozhoduje o vydání dluhopisů,

m) rozhoduje o rozdělení budovy na jednotky a o převodu jednotek na členy družstva,

n) rozhoduje o přeměně družstva,

o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,

p) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,

q) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,

r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,

t) rozhoduje o vydání domovního řádu, jednacího řádu, volebního řádu a dalších vnitřních předpisů,

u) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,

v) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon o obchodních korporacích ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem o obchodních korporacích do působnosti představenstva družstva.

13.3. Členskou schůzi řídí předseda představenstva a v případě jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva. Na počátku jednání členské schůze na návrh svolavatele členská schůze zvolí zapisovatele. O průběhu jednání členské schůze pořídí zapisovatel zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, přílohou je seznam přítomných, případně pozvánka a podklady předložené k projednávaným bodům. Zápis podepisuje ten, kdo členskou schůzi svolal a zapisovatel. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

13.4. Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.

13.5. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům na adresu uvedenou v seznamu členů písemný návrh rozhodnutí.

13.6. Návrh rozhodnutí 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 družstva,

c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a

d) další údaje, určí-li tak stanovy.

13.7. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 13.6. písm. b) družstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

13.8. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

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

13.10. Výsledek rozhodování, včetně dne jeho přijetí, oznámí představenstvo či osoba oprávněná svolat členskou schůzi všem členům do 10 (slovy: deseti) dní ode dne přijetí rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení.

**Článek 14**

**Představenstvo družstva**

14.1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo družstva. Představenstvo družstva má 5 (slovy: pět) členů.

14.2. Funkční období členů představenstva družstva je 5 (slovy: pět) let. Členové představenstva družstva mohou být do funkce voleni opakovaně.

14.3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a dva místopředsedy představenstva.

14.4. Představenstvu družstva přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou těmito stanovami nebo zákonem vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo rovněž projednává podněty a návrhy členů a stížnosti nečlenů družstva, na které je povinno odpovědět do 30 dnů.

14.5. Představenstvo družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

14.6. Zasedání představenstva svolává vždy, kdy je to nutné, předseda nebo místopředseda představenstva písemnou pozvánkou nebo pozvánkou zaslanou na e-mailovou adresu členů představenstva, popřípadě telefonicky. Představenstvo je nezbytné svolat nejpozději do 10 dnů, ode dne doručení podnětu kontrolní komise.

14.7. Představenstvo družstva je schopné se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů.

14.8. Představenstvo družstva rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen má jeden hlas.

14.9. O průběhu jednání představenstva pořídí ten, kdo jednání svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů představenstva a podklady předložené k projednávaným bodům.

14.10. Za družstvo jedná předseda představenstva samostatně. Je-li pro právní jednání předepsaná písemná forma, je třeba k podpisu předsedy představenstva připojit podpis jednoho člena představenstva.

**Článek 15**

**Kontrolní komise družstva**

15.1. Kontrolní komise družstva má 3 (slovy: tři) členy.

15.2. Funkční období členů kontrolní komise družstva je 5 (slovy: pět) let. Členové kontrolní komise družstva mohou být do funkce voleni opakovaně.

15.3. Kontrolní komise je při výkonu své působnosti nezávislá na ostatních orgánech družstva.

15.4. Kontrolní komise se schází dle potřeby nejméně však jednou za 6 měsíců.

15.5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

15.6. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.

15.7. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.

15.8. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.

15.9. Představenstvo, jiné orgány družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

15.10. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda.

15.11. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.

15.12. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.

15.13. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

15.14. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu.

15.15. Ustanovení § 710 odst. 1, 2 a 4 a § 711 ZOK se pro člena kontrolní komise použijí obdobně. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Článek 16**

**Hospodaření družstva**

16.1. Družstvo hospodaří samostatně a na svůj účet. Výnosy družstva jsou tvořeny úhradami od jednotlivých členů družstva, popř. nájemným vybíraným od nájemců – nečlenů. Družstvo dále může přijímat dary, dědictví a dotace. Náklady družstva tvoří úhrady na údržbu, opravy a služby spojené se zajištěním provozu domu.

16.2. Družstvo dále přijímá zálohy od členů, popř. od nájemců – nečlenů, na úhrady služeb, kterými se rozumí úhrady vodného a stočného, osvětlení společných prostor v domě, kontrolu a čistění komínů, úklid chodníků a společných prostor v domě, úhrada společné antény, popř. dalších služeb schválených členskou schůzí. Tyto zálohy musí být každoročně vyúčtovány podle skutečných nákladů nebo podle počtu osob užívajících byt. ----------------------------------

16.4. Měsíční zálohy na jednotlivé druhy služeb budou stanoveny členskou schůzí jako měsíční podíl předpokládané roční ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku. Tyto zálohy může členská schůze v průběhu roku změnit v míře odpovídající změně ceny služby nebo změně počtu osob užívajících byt/dům/nebytový prostor.

16.5. Při svém hospodaření vychází družstvo z obecně závazných právních předpisů.

16.6. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, jejíž zpracování zajistí představenstvo družstva, které zároveň navrhne i způsob rozdělení a užití zisku, popř. způsob úhrady ztráty.

16.7. O způsobu použití zisku rozhoduje členská schůze při projednávání řádné účetní závěrky. Přitom musí dbát, aby družstvo ze zjištěného čistého zisku (po zdanění) uhradilo ztráty z minulých období, doplnilo nedělitelný fond v souladu s článkem 18.

**Článek 17**

**Fondy družstva**

17.1. Družstvo zřizuje: nedělitelný fond a provozní fond družstva. ---------------------

**Článek 18**

**Nedělitelný fond**

18.1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % souhrnu základních členských vkladů členů. Tento fond družstvo doplňuje, nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, kdy výše tohoto fondu dosáhne částky rovnající se polovině souhrnu základních členských vkladů členů.

18.2. Nedělitelný fond lze použít k úhradě ztráty družstva, na investiční účely pro modernizaci nebo rekonstrukci domu, na doplnění provozního fondu nebo na základě usnesení členské schůze i jinak.

18.3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy a nepřihlíží se k němu při výpočtu vypořádacího podílu.

**Článek 19**

**Provozní fond**

19.1. Družstvo zřizuje provozní fond, jehož zdroje jsou určeny na opravy, údržbu a rekonstrukci bytového fondu a na náklady spojené se správou majetku. O dalším užití tohoto fondu rozhoduje představenstvo družstva.

19.2. Finančními zdroji provozního fondu jsou zejména nájemné z bytů a nebytových prostor a dotace na opravy poskytované městem, resp. státem a další zdroje. -------------------------------------------

19.3. Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze. -----

**Článek 20**

**Závěrečná ustanovení**

20.1. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku. Družstvo je podřízeno zákonu o obchodních korporacích jako celku. ------------------------------------------------