

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Část I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

1. Firma: **Bytové družstvo Belgická 2 - 4**
2. Sídlo: **Prostějov, Belgická 4163/2, PSČ 796 04**
3. Bytové družstvo Belgická 2 - 4 (dále jen „bytové družstvo“ nebo „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou Dr 4733 a má přiděleno identifikační číslo **283 33 675**.

Článek 2

Právní postavení

1. Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov.
2. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“), zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „NOZ“) a těmito stanovami.
3. Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy.
4. Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit **informační desku**.
5. Informační deska se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 3

Předmět činnosti

1. Základním účelem bytového družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov.
2. **Předmětem podnikání** bytového družstva je zajištění bytových potřeb členů družstva a základní služby související se správou, provozem, údržbou a opravami domovního a bytového fondu a nebytových prostor, rekonstrukce a modernizace objektů ve vlastnictví družstva a hospodaření se společným majetkem družstva.
3. K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavce 2 je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právníckou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené. Sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozímu schválení členskou schůzí.

Článek 4

Družstevní podíl – obecná ustanovení

1. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.
2. **Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje.**

ČÁST II. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

Článek 5

Základní ustanovení

1. **Základní kapitál** bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva.
2. Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
3. Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem.

Článek 6

Základní členský vklad

Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí **1.200,00Kč**. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti.

Článek 7

Další členský vklad - společná ustanovení

1. Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož je člen nájemcem.
2. Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle čl. 8 těchto stanov, **je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.**

Článek 8

Smlouva o dalším členském vkladu

1. Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň:
 - a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 2 tohoto článku,
 - b) ujednání o tom, že uchazeč o členství je povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
 - c) ujednání o tom, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení byt jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,
 - d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
2. V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na splacení dalšího členského vkladu spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí představenstvo, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
3. Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje představenstvo.

Článek 9

Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

1. Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2.
2. Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod.

ČÁST III.

ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Článek 10

Vznik členství

1. Členem bytového družstva může být právnická osoba nebo zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
3. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle zákona a těchto stanov, nebo pozdějším dnem uvedeným v přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu; má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě.

Základní členský vklad ve výši 1.200,- Kč musí být uhrazen nejpozději ke dni konání zasedání představenstva, které o přijetí za člena rozhodne. Členský vklad musí být uhrazen do pokladny družstva, případně na účet družstva. Doklad o této úhradě je nedílnou součástí písemné přihlášky za člena.

4. Za trvání bytového družstva vzniká členství **dále převodem nebo přechodem družstevního podílu** na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.

Článek 11

Postup pro přijetí za člena

1. Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena bytového družstva obsahující alespoň tyto údaje:
 - a) obchodní firmu bytového družstva,
 - b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,
 - c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.

Článek 12

Seznam členů

1. Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle zákona a těchto stanov.
2. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo člena, s uvedením adresy pro doručování, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu,
 - c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu),
 - d) určení, ke kterému předmětu nájmu člena se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.
3. **Člen je povinen písemně oznámit bytovému družstvu** každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Bytové družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena.

Článek 13

Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva

1. **Člen bytového družstva má práva a povinnosti** stanovené zákonem a těmito stanovami.
2. **Bytové družstvo má práva a povinnosti** stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.
3. **Člen má zejména tato základní práva:**
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánů bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle zákona a těchto stanov,
 - c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení,
 - d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva,
 - e) podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva,
 - f) uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva,
 - g) podat návrh soudu podle zákona 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 ustanovení zákona a těchto stanov,
 - h) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům bytového družstva a být informován o jejich vyřízení,
 - i) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle zákona a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnou splatnou vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov,
 - j) domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu bytového družstva nebo splnění jejich povinností plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,
 - k) obdržet na základě písemné žádosti a za úhradu účelně vynaložených nákladů **kopii zápisu z jednání členské schůze,**

- l) obdržet na základě písemné žádosti **kopii průkazu energetické náročnosti budov** za úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho vyhotovením a ověřením.

4. **Člen má zejména tyto základní povinnosti:**

- a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, těmito stanovami a dodržovat usnesení orgánů bytového družstva,
- b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu,
- c) oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu,
- d) splácet v rámci plateb do dlouhodobé zálohy na opravy domu (fond oprav) si svou povinnost vyplývající z usnesení členských schůzí družstva ze dne:
 - 15. 4. 2010 – usnesení č. 10/2010 – úvěr ze stavebního spoření Wüstenrot (překlenovací + řádný – výše úvěru 7.500 tis. Kč – splatnost úvěru 25 let,
 - 21. 4. 2011 – usnesení č. 24/2011 - hypoteční úvěr Wüstenrot ve výši 2.500 tis. Kč – splatnost 25 let,
 - 29. 5. 2012 – usnesení č. 38/2012 – úhrada nákladů na pořízení lodžie u dvoupokojových bytů ve výši 59.172,- Kč/kus.
- e) v případě prodeje jednotky člena – vlastníka převést současně s prodejem jednotky i družstevní podíl v bytovém družstvu na nabyvatele jednotky.

Článek 14

Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecně

Práva a povinnosti člena a bytového družstva, spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s nájmem družstevního bytu jsou upravena v části čtvrté těchto stanov (nájem družstevního bytu).

Článek 15

Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu člena bytového družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro vznik členství v bytovém družstvu podle těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v bytovém družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu.
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny.
4. S převodem družstevního podílu jsou spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu uvedené v čl. 13 odst. 4 písm. d) těchto stanov.

5. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě.
6. Jedno vyhotovení smlouvy o převodu družstevního podílu **musí být opatřeno úředním ověřením podpisů všech účastníků.**
7. Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy provede zápis příslušných změn v seznamu členů.

Článek 16

Přechod družstevního podílu

1. Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu.
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu.
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.

Článek 17

Způsoby zániku členství v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu zaniká způsoby uvedenými v ZOK.

Článek 18

Dohoda o zániku členství

Dohodou o zániku členství mezi členem a bytovým družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

Článek 19

Vystoupení člena z bytového družstva

1. Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí jeden měsíc. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.
2. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty.

Článek 20

Důvody pro vyloučení

Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušují své členské povinnosti uvedené v zákoně nebo těchto stanovách.

Článek 21

Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

1. Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu.

2. **O udělení výstrahy** a o jejím obsahu **rozhoduje představenstvo** bytového družstva.

Článek 22

Rozhodnutí o vyloučení

1. O vyloučení **rozhoduje představenstvo bytového družstva**.
2. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.

Článek 23

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu.
3. Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl **splacenému základnímu členskému vkladu**.
4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. **Při výplatě vypořádacího podílu si družstvo započte všechny své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.**

Článek 24

Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

1. **Nárok na výplatu** vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, u člena vlastníka jednotky uplynutím 1 měsíce od zániku členství.
2. **Vypořádací podíl je splatný** nejpozději do 4 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, u člena vlastníka jednotky uplynutím 1 měsíce od zániku členství.
3. V případě vyčíslení nedoplatku vypořádacího podílu je bývalý člen povinen uhradit družstvu vzniklý nedoplatek nejpozději do 30 dnů od zániku členství.

ČÁST IV.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Článek 25

Základní ustanovení

Práva a povinnosti týkající se nájmu družstevního bytu upravuje NOZ.

Článek 26

Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu

V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu anebo nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi.

Článek 27

Nájemné

1. Členové bytového družstva - nájemci bytů hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 38 těchto stanov
2. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (služby) se platí **měsíčně nejpozději do 20. dne příslušného měsíce.**

Článek 28

Plnění spojená s užíváním bytů v domě (služby)

1. Službami obecně jsou podle zvláštního zákona zejména dodávky tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě případně další služby.
2. Bytové družstvo má právo požadovat na nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

Článek 29

Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu

Společné členství manželů v bytovém 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 ve vztahu mezi manžely ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu.

ČÁST V.

ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 30

Základní ustanovení

1. **Orgány bytového družstva jsou:**
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
2. Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je voleným orgánem bytového družstva.
3. S ohledem na počet členů se v družstvu nezřizuje kontrolní komise. Její působnost vykonává členská schůze, případně členové pověřeni členskou schůzí.

Článek 31

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. **Členem voleného orgánu** může být pouze **člen družstva** - fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
2. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené platným právním předpisem.
3. **Člen, který má být volen** do orgánu bytového družstva, **je povinen** družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.
4. **Kdo přijme funkci** člena voleného orgánu bytového družstva, **zavazuje se**, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou.
5. **Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech**, které podle zákona a stanov bytového družstva spadají do okruhu jejich působnosti.
6. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.
7. **Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet**, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.
8. **Funkční období** členů orgánů družstva činí **5 let**. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. **Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.**
9. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.
10. **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; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
11. **Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen** o skutečnostech uvedených v odstavci 10) tohoto článku předem informovat členskou schůzi. Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.
12. **V orgánech družstva se hlasuje veřejně.** V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
13. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
14. V představenstvu lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
15. Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.

16. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.
17. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
18. **Přílohu zápisu tvoří** seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
19. **V zápisech z jednání představenstva** se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením, případně se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

Článek 32

Členská schůze

1. **Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.**
2. Do výlučné působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva,
 - c) schvalovat určení výše odměny představenstva,
 - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitimní účetní závěrku,
 - e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce a její změnu a zrušení,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence podle příslušných ustanovení ZOK,
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,
 - j) rozhodovat o přeměně družstva,
 - k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o výši jeho odměny,
 - m) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - n) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
 - o) projednávat zprávy představenstva o činnosti družstva,
 - p) rozhodovat o opravách domu přesahujících v jednotlivém případě částku 42 tis. Kč,
 - q) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva.
4. **Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování** o určité záležitosti do své působnosti, **nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi**, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
5. **Členskou schůzi svolává představenstvo** podle potřeby, nejméně však **jedenkrát ročně. Představenstvo svolává členskou schůzi**, na které se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato členská schůze konala **nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období**, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
6. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. **Představenstvo je také povinno svolat členskou schůzi**, pokud jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat

- členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo se družstvo dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
7. Na základě žádosti členů družstva podle odst. 6) tohoto článku **je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala nejpozději do 30 dnů od doručení takové žádosti.** Nebude-li členská schůze v této lhůtě svolána, jsou povinni ji svolat jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor. Pokud by tak neučinili do 10 dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
 8. Pokud nebude členská schůze svolaná na žádost členů družstva usnášení schopna, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud členové družstva vezmou svoji žádost o svolání členské schůze zpět.
 9. **Svolání členské schůze** se oznamuje všem členům družstva **písemnou pozvánkou** odeslanou jako obyčejná listovní zásilka nebo e-mailem anebo osobním předáním na adresu uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem, a to **nejpozději 15 dnů předem dnem konání** členské schůze. **Současně se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva** a to až do okamžiku konání členské schůze příp. náhradní členské schůze. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou.
 10. **Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:**
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba 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,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
 11. K pozvánce se zpravidla přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
 12. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy v pozvánce. Tato povinnost je splněna uveřejněním na internetových stránkách družstva.
 13. Na žádost 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánek, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi. Program členské schůze nelze po odeslání pozvánek měnit – pouze za účasti a se souhlasem všech členů družstva.

Čl. 33

1. **Členská schůze je schopna se usnášet**, pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů.
 2. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.
 3. **Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo:**
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva.
- Omezení hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednájí ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.

4. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis.
5. Člen se může nechat na jednání členské schůze zastoupit. 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 zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání členské schůze udělenou žádnou plnou moc.
6. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.
7. V případě rozhodování o:
 - a) uhrazovací povinnosti členů,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměně družstva,

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

8. **Není-li členská schůze schopna se usnášet**, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, **náhradní členskou schůzi**, a to novou pozvánkou, se stejným programem, a stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi. Náhradní členská schůze musí být svolána bez zbytečného odkladu.
9. **Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.**
10. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, **jsou-li přítomní a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.**
11. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze (náhradní členské schůze) a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením.
12. Každý člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.
13. Ten, kdo svolal členskou schůzi a příp. náhradní členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis a to nejpozději do 15 dnů ode dne jejího konání. Zápis musí obsahovat náležitosti uvedené v čl. 31 odst. 17) a 18) těchto stanov.
14. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:
 - a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměnu družstva,
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

Článek 34

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.
3. 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 bytového družstva,

- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
 5. Vyžaduje-li ZOK, 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, kterého se vyjádření týká.
 6. Rozhodnutí formou per rollam je přijato, pokud jej schválí většina hlasů všech členů družstva.
 7. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení.

Článek 35

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - c) svolává členskou schůzi, připravuje podklady k jednání a podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva,
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva a přijímá k tomu příslušná opatření.
3. Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda představenstva, který také organizuje a řídí běžnou činnost bytového družstva.
4. Představenstvo zastupuje družstvo navenek ve všech záležitostech. Za představenstvo jedná předseda nebo v době jeho nepřítomnosti místopředseda.
5. Právní jednání družstva, pro která je určena písemná forma, podepisuje za družstvo předseda představenstva (popř. místopředseda představenstva) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
6. Představenstvo má **3 členy**.
7. **Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.**
8. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
9. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze **odvolat**.
10. Člen představenstva může z funkce **odstoupit**. **Nesmí tak však učinit v době**, která je pro družstvo **nevhodná**. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
11. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.
12. **Představenstvo**, jehož počet členů neklesl pod polovinu, **může jmenovat (kooptovat)** náhradní členy představenstva do příští členské schůze. Kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva.
13. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
14. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a místopředsedu představenstva. Místopředseda představenstva zastupuje předsedu představenstva v době jeho nepřítomnosti. Zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva v pořadí určeném představenstvem.
15. Schůzi představenstva svolává předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva, případně pověřený člen představenstva. Písemná pozvánka musí být odeslána

všem členům orgánu poštou nebo e-mailem anebo osobním předáním nejpozději 4 kalendářní dny přede dnem jejího konání. V pozvánce se uvede datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání. Spolu s pozvánkou se zasílají zpravidla i písemné podkladové materiály, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.

16. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc.
17. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.
18. O průběhu jednání představenstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat náležitosti uvedené v čl. 31 odst. 17) až 19) těchto stanov. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.

ČÁST VI. HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 36

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Článek 37

Fond dalších členských vkladů

1. Fond dalších členských vkladů je součástí základního kapitálu, tvoří se z peněžního plnění člena na další členský vklad.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu, technickým zhodnocením domu nebo družstevního bytu.
3. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu a souvisejícího pozemku z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.

Článek 38

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnou měsíční platbou (případně mimořádným vkladem), která je součástí:
 - a) nájemného u členů – nájemců bytů,
 - b) příspěvků na správu domu u členů – vlastníků jednotek.
2. Dlouhodobá záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu a splátek dlouhodobých úvěrů.
3. Výši tvorby dlouhodobé zálohy schvaluje shromáždění vlastníků jednotek podle jiného právního předpisu. O použití dlouhodobé zálohy rozhoduje představenstvo družstva vyjma případů uvedených v čl. 32 odst. 2 písm. p) těchto stanov.
4. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do následujícího roku. Se členem se nevypořádává a to ani při ukončení nájmu.

Článek 39

Fondy bytového družstva

1. Bytové družstvo vytváří nedělitelný fond.
2. Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.

Článek 40

Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku bytového družstva ve výši podle rozhodnutí členské schůze.
2. Používá se na úhradu ztráty bytového družstva podle rozhodnutí členské schůze.
3. Nedělitelný fond nelze za trvání bytového družstva rozdělit mezi členy.

Článek 41

Zisk bytového družstva

Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

Článek 42

Ztráta bytového družstva

Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:

- a) z nerozděleného zisku minulých let,
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
- c) z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice,
- d) uhrazovací povinností členů,
- e) kombinací výše uvedených způsobů.

Článek 43

Uhrazovací povinnost členů

Členská schůze může uložit členům bytového družstva 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, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

Článek 44

Pokladní hotovost

1. Představenstvo může disponovat s pokladní hotovostí, která slouží k drobným nákupům a hrazení nepatrných oprav. Pokladny lze ve výjimečných případech použít i pro příjem nájemného včetně záloh na služby od jednotlivých nájemců nebo z důvodu výplaty přeplatků z vyúčtování služeb.
2. Pokladna se musí vést v pokladní knize. Každý pohyb musí být zaznamenán příjmovým nebo výdajovým pokladním dokladem. Pokladní doklady musí splňovat všechny náležitosti dané zákonem o účetnictví v platném znění.
3. Pokladní limit se stanoví do maximální výše 10 tisíc Kč, kromě výjimečných případů podle odst. 1. Vyšší pokladní zůstatek může být ponechán v pokladně maximálně 30 po sobě jdoucích kalendářní dnů.
4. Inventarizace pokladny se provádí jedenkrát ročně vždy k 31. 12. příslušného roku.

ČÁST VII. ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 45

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku 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. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
4. V ostatním platí právní předpisy vztahující se na likvidaci bytového družstva.
5. Bytové družstva zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

ČÁST VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 46

1. Ke dni účinnosti těchto stanov se zrušují dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.
2. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 1.10.2014.
3. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
4. Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje ZOK jako celku. Údaj o tom zapíše bytové družstvo do veřejného rejstříku.
5. Na základě postupu podle odstavce 4 nabývá změna dosavadních stanov bytového družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku ve veřejném rejstříku.

V Prostějově dne: 1.10.2014

.....
předseda představenstva

.....
místopředseda představenstva