

STANOVY DRUŽSTVA VLASTNÍKŮ BYTŮ V PŘELOUČI

ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Obchodní jméno

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ BYTŮ V PŘELOUČI Bytové družstvo Veverkova – Přelouč.

Článek 2 Sídlo družstva

Přelouč, náměstí 17. listopadu čp. 1231, PSČ 535 01. Veverkova 1520, 535 01 Přelouč

Článek 3 Vznik a trvání družstva

Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Článek 4 Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je pronájem bytů (nebytových prostor), zajišťování základních služeb spojených s pronájmem bytů (nebytových prostor), včetně údržby, opravy, rekonstrukce a modernizace bytů (nebytových prostor) a společných částí bytového domu ve vlastnictví družstva. Tato činnost spočívá zejména v:

- a) investiční činnosti související s výstavbou bytového domu na pozemkové parcele číslo 616/4 v obci a k.ú. Přelouč
- b) zabezpečení správy, provozu, údržby a opravy bytových (nebytových) prostor v bytovém domě, včetně správy, provozu a údržby společných částí bytového domu a technologických zařízení
- c) zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů (nebytových prostor)
- d) přidělování bytů (nebytových prostor), uzavírání příslušných nájemních smluv.

Článek 5 Právní postavení družstva

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.
- (2) Družstvo je právnickou osobou a vystupuje v právních vztazích svým jménem.
- (3) Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Jednotliví členové družstva neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.

ČÁST DRUHÁ ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 6 Vznik členství v družstvu

- (1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.
- (2) Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
- (3) Členství v družstvu vzniká:
 - a) Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:
 - i. podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členské schůzi družstva
 - ii. zaplatil základní členský vklad nejpozději do 15ti dnů ode dne konání ustavující členské schůze
 - iii. zavázal se na ustavující členské schůzi ke splacení dalšího členského vkladu v dále uvedeným způsobem stanovené výši a k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem, těmito stanovami a usneseními jednotlivých členských schůzí.
 - b) Za trvání družstva se členem družstva stane osoba:
 - i. přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky, **před jejímž podáním musí být na účet družstva zaplacen základní členský vklad.** O přijetí rozhoduje členská schůze družstva **po předchozím souhlasu Města Přelouč**, členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí nového člena (družstvo vrátí základní členský vklad přihlašovatelovi o členství do 15ti dnů od vydání rozhodnutí zamítnutí členství)
 - ii. převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem a těmito stanovami
 - iii. přechodem členství – děděním, přechodem členství v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva.
- (4) Družstvo může odmítnout přijetí za člena družstva osobě, která neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a plnění členských povinností.
- (5) Písemná členská přihláška do družstva musí obsahovat:
 - a) označení, že jde o přihlášku do družstva s uvedením firmy družstva
 - b) označení osoby přihlášeného (jméno, příjmení, rodné číslo, číslo OP, bydliště,
 - c) popřípadě obchodní jméno, sídlo, IČO)
 - d) datum sepsání přihlášky
 - e) podpis přihlašovatele
 - f) k přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu.
- (6) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby i výše členského vkladu a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Členská schůze umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 7

Převod členství

- (1) Člen družstva je oprávněn převést svůj členský podíl v družstvu, tedy práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, písemnou smlouvou.
- (2) Smlouva o převodu členského podílu nepodléhá souhlasu družstva, avšak podléhá souhlasu příslušného odboru Města Přelouč. (v souladu s ustanovením § 736 ZOK navrhuji vypustit)
- (3) Smlouva o převodu nabývá účinnosti (práva a povinnosti s členstvím spojená přecházejí na nabyvatele) dnem předložení smlouvy (odsouhlasené Městem Přelouč) družstvu nebo dnem pozdějším uvedeným v této smlouvě.

Článek 8

Přechod členství – děděním

- (1) Smrtí člena družstva přechází jeho členský podíl na dědice, kterému připadl členský podíl na základě pravomocně ukončeného dědického řízení.
- (2) Členem družstva se v důsledku dědění může stát i nezletilá osoba.

Článek 9

Společné členství v družstvu manželů

- (1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu.
- (2) Právo společného nájmu družstevního bytu manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů za trvání manželství podle čl. 7 a 8 těchto stanov.
- (3) Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství. Totéž platí, vzniklo-li uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
- (4) Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně.
- (5) Společné členství manželů podle předchozího nevznikne, jestliže spolu manželé trvale nežijí.
- (6) Společné členství manželů zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodou rozvedených manželů
 - c) rozhodnutím soudu
 - d) dalšími níže uvedenými způsoby zániku členství.

Článek 10

Zánik členství

Způsoby zániku členství v družstvu fyzických osob:

- (1) Písemnou dohodou

Na základě písemné dohody může dojít k zániku členství kdykoliv, členství zaniká dnem uvedeným v dohodě, dohoda musí mít písemnou formu, jedno vyhotovení dohody musí obdržet vystupující člen.

(2) Vystoupením

Na základě písemného oznámení doručeného družstvu, **resp. předsedovi družstva**, do vlastních rukou členství zaniká uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení. Oznámení o vystoupení může člen odvolat pouze písemně a se souhlasem družstva.

(3) Vyloučením

Na základě rozhodnutí členské schůze družstva, jestliže:

- a) opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí s uvedením důvodu, pro které je napomenutí uděleno, rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření
- b) zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu
- c) použije-li majetku družstva pro své podnikání
- d) nezaplatí-li po dobu delší než tři měsíce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu
- e) je-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
- f) zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva

Rozhodnutí o vyloučení je možné přijmout pouze do tří měsíců ode dne zjištění důvodu vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl, rozhodnutí musí být doručeno do vlastních rukou a musí obsahovat důvod vyloučení. Členství zaniká dnem doručení rozhodnutí o vyloučení. Vyloučený člen je oprávněn do patnácti dnů podat odvolání k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek

(4) Zánikem družstva

(5) Převodem členství dle čl. 7 těchto stanov

(6) Rozhodnutím soudu

(7) Úmrtím

Článek 11

Práva a povinnosti členů družstva

Člen družstva má právo zejména:

- (1) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a účastnit se veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným statutárním orgánům družstva.
- (2) Volit a být volen za člena statutárních orgánů družstva.
- (3) Vznášet připomínky, stížnosti a náměty včetně hodnocení činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení musí být člen informován do 30 ti dnů po jejich podání, a to písemně.
- (4) Být seznámen obvyklým způsobem s roční závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení.
- (5) Být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů, případně nebytových prostor, a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním.

- (6) Na nerušené užívání bytu, případně nebytových prostor, včetně poskytování služeb s užíváním spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, případně nebytových prostor, a to na dobu neurčitou.
- (7) Na užívání společných prostor a zařízení v objektu ve vlastnictví družstva k účelům, ke kterým jsou určeny.
- (8) Člen má povinnost zejména:
- (9) Zaplatit základní a další členský vklad způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a rozhodnutími členské schůze.
- (10) Platit řádně a ve stanovených lhůtách nájemné a ostatní úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo nebytových prostor, dodržovat vnitřní řád bytového domu.
- (11) Chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení.
- (12) Usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva.
- (13) Oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním byt či nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb.
- (14) Podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů spojených s činností družstva, daní a jiných poplatků, a přispívat poměrnou částí odvozenou od celkové výše členského vkladu (základního i dalšího) na úhradě případné ztráty družstva, pokud o tom rozhodne členská schůze, až do výše majetkové účasti člena v družstvu.
- (15) Umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu užívaného bytového či nebytového prostoru.
- (16) Dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutími orgánů družstva.

Článek 12

Vymezení práv a povinností při užívání bytu (nebytových prostor)

- (1) Členství v družstvu je spojeno s právem nájmu určitého bytu (nebytového prostoru).
- (2) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu (nebytového prostoru) - plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru), zejména zajišťuje opravy a výměnu vodoinstalačních, elektroinstalačních a plynových rozvodů a odpadních potrubí, jakož i údržbu společných prostorů. Ve společných prostorech zajišťuje družstvo tyto činnosti v plném rozsahu. V pronajatých bytech (nebytových prostorech) pouze v rozsahu vertikálních vedení vody, plynu, topení či kanalizace až k plynoměru, elektroměru, odbočce k radiátoru či přípojnému místu bytové kanalizace, ve zbývajícím rozsahu je povinen zajistit opravy a údržbu člen – nájemce.
- (3) Člen družstva je povinen převzatý prostor udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání, včas provádět a hradit ze svého opravy a výměny částí a zřizovacích předmětů bytového (nebytového prostoru), kromě zařízení a částí v předchozím odstavci.
- (4) Člen družstva je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které jsou hrazeny z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- (5) Člen družstva je povinen odstranit závady a poškození, které na jiných prostorech, společných částech nebo zařízeních objektu způsobil sám nebo ti, kteří s ním bytový (nebytový) prostor užívají.

- (6) Člen družstva nesmí v bytovém (nebytovém) prostoru provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo ke změně vzhledu bytového domu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení domu.
- (7) Podnám třetím osobám je možný pouze po vyslovení písemného souhlasu představenstva družstva, předání seznamu osob, které budou byt užívat a zaplacení administrativního poplatku družstvu.

ČÁST TŘETÍ ZÁKLADNÍ JMĚNÍ, ČLENSKÉ VKLADY

Článek 13 Základní jmění

- (1) Základní jmění tvoří souhrn členských vkladů, které členové družstva splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.
- (2) Zapisované základní jmění je 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).

Článek 14 Základní členský vklad

- (1) Základní členský vklad činí 2.500,- Kč (dvatisícepětset korun českých).
- (2) Základní členský vklad byl splacen na ustavující členské schůzi správci vkladů.

Článek 15 Další členský vklad

- (1) Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad.
- (2) Dalším členským vkladem budou finanční prostředky sloužící k dostavbě bytového domu na p.p.č. 616/4 v k.ú. Přelouč, jehož výstavba je financována též v souladu se smlouvou o sdružení investorů, uzavřenou mezi družstvem a Městem Přelouč, a v souladu se smlouvou o dílo, uzavřenou se zhotovitelem stavby předmětného bytového domu určeným na základě výsledku veřejné soutěže.
- (3) Výše jednotlivých členských vkladů je dána výší poskytnuté státní investiční dotace (v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury) a výší skutečné pořizovací ceny připadající na podlahovou plochu konkrétního bytu (nebytového prostoru), který bude člen družstva užívat, včetně jeho vybavení a stavebních prvků realizovaných v konkrétním bytě (terasy, balkony atp.), a na podlahovou plochu příslušného podílu společných prostor v bytovém domě. Výši dalšího členského vkladu stanoví svým rozhodnutím členská schůze. Při svém rozhodnutí je členská schůze limitována výše uvedenými pravidly.
- (4) Další členský vklad bude placen ve splátkách. Výše a termíny splátek stanoví členská schůze svými rozhodnutími. Vklad bude placen na účet družstva.

Článek 16 Majetková účast člena v družstvu

- (1) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
- (2) Členský podíl představuje majetkovou účast člena na pořízení bytového domu ve spoluvlastnictví družstva.

Článek 17

Vypořádání majetkových vztahů při zániku členství a při dědění, pokud se dědic nestane členem družstva

- (1) Zanikne-li členství za trvání družstva, má dosavadní člen nebo jeho dědic nárok na vypořádací podíl.
- (2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného členského vkladu (základního i dalšího). Do vypořádacího podílu může náležet i jiná majetková účast člena.
- (3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém bylo členství ukončeno, pokud členská schůze nerozhodne o dřívější výplatě vypořádacího podílu.
- (4) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění příslušného bytu (nebytového prostoru).
- (5) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo se členem na vypořádání jiným způsobem. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- (6) Zánikem členství v důsledku převodu členského podílu nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.
- (7) Případné spory o výši majetkového vypořádání rozhodne členská schůze.

ČÁST ČTVRTÁ ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 18 Orgány družstva

Členská schůze

- (1) Je nejvyšším orgánem družstva.
- (2) Členská schůze je svolávána **představenstvem** dle potřeby, nejméně však jednou **ročně**, a to písemnou pozvánkou, zaslanou členům **doporučeným** dopisem nebo předanou osobně proti podpisu, a to nejméně **15 dnů před konáním schůze**. **Ve stejné lhůtě musí být pozvánka uveřejněna na internetových stránkách družstva, kde musí být uveřejněna až do konání schůze**. Pozvánka musí obsahovat plánovaný program jednání, firmu a sídlo družstva, místo a dobu zahájení členské schůze, označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
- (3) **Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi též za podmínek §639 zákona o obchodních korporacích.**
- (4) **Do působnosti členské schůze patří rozhodování o otázkách vymezených ustanovením §656 zákona o obchodních korporacích:**
 - a) **mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,**
 - b) **volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, ledaže jiný právní předpis stanoví, že jednoho nebo více členů kontrolní komise volí zaměstnanci družstva,**

- c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - 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) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti 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, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,
 - 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 dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
- (5) Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky, týkající se družstva a jeho činnosti, neuvedené v předchozím bodu, **pokud se nejedná o záležitosti, které zákon svěřuje výslovně do působnosti představenstva či kontrolní komise.**
- (6) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina všech členů.
- (7) Na členské schůzi se hlasuje aklamací, neusnese-li se členská schůze na hlasování hlasovacími lístky, a to třeba i v jediném bodu programu.
- (8) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlasu většiny hlasů přítomných členů.
- (9) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas. Manželé, společní členové, mají též jeden hlas.
- (10) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jiným členem družstva nebo jinou osobou, a to na základě písemné plné moci. Podpis na této plné moci nemusí být úředně ověřen.
- (11) Členská schůze plní působnost představenstva a kontrolní komise.
- (12) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí minimálně obsahovat:
- a) datum a místo konání
 - b) přijatá usnesení
 - c) výsledky hlasování
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování
 - e) podpis tří osob osvědčujících správnost zápisu
 - f) přílohou zápisu je seznam účastníků členské schůze, pozvánka, podklady k jednání.

Předseda družstva, místopředseda družstva

- (1) Předseda družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny členské schůzi. Předseda družstva je statutárním orgánem družstva. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost. Je volen členskou schůzí na funkční období tří let.
- (2) Členská schůze volí na funkční období tří let místopředsedu družstva. Místopředseda zastupuje předsedu družstva v jeho nepřítomnosti. Je též statutárním orgánem družstva.
- (3) Předseda i místopředseda družstva mohou svolat členskou schůzi družstva.
- (4) Za družstvo podepisují při úkonech, vyžadujících písemnou formu, předseda a místopředseda družstva.

Představenstvo

- (1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- (2) Představenstvo má 3 (tři) členy. Funkční období členů představenstva jsou 3 roky. Opětovná volba je možná.
- (3) Představenstvo volí svého předsedu a popřípadě i jednoho nebo více místopředsedů.
- (4) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. Zápis obsahuje náležitosti dle ustanovení § 709 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění.
- (5) Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.

a) Představenstvo zejména:

- i. řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou Stanovami svěřeny jiným orgánům,
- ii. plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- iii. projednává podněty, návrhy a stížnosti členů i nečlenů družstva, na něž je povinen odpovědět od 30 (slovy třiceti dnů),
- iv. svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- v. odpovídá za vypracování řádné účetní závěrky a sestavení výroční zprávy o hospodaření družstva,
- vi. výroční zprávu spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi po předchozím projednání v kontrolní komisi (je-li zřízena) k projednání,
- vii. předkládá členské schůzi návrh na rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát,
- viii. projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněn vydávat písemné výstrahy,
- ix. odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- x. oznamuje obchodnímu rejstříku změnu Stanov,
- xi. vede seznam členů družstva,

- xii. rozhoduje o přijetí či nepřijetí za člena družstva na základě písemné členské přihlášky,
- xiii. navrhuje vyloučení člena družstva členské schůzi,
- xiv. spravuje pokladnu družstva v souladu s rozpočtem schváleným členskou schůzí.

b) Funkce člena představenstva zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním, smrtí nebo odstoupením. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z výše uvedeného důvodu představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci.

c) Za představenstvo jedná navenek samostatně předseda představenstva nebo alespoň dva členové (místopředsedové) představenstva společně. Písemná právní jednání není oprávněn činit žádný člen představenstva samostatně, taková právní jednání jsou oprávněni učinit vždy alespoň dva členové představenstva společně.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 19

- (1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- (2) Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případné ostatní činnosti.

Článek 20

Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

- (1) **Představenstvo** družstva je povinno vždy zajistit sestavení roční účetní závěrky a předložit ji ke schválení členské schůzi. Spolu s roční účetní závěrkou navrhne **představenstvo** družstva členské schůzi, v souladu se stanovami, i způsob rozdělení zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
- (2) Podíl člena na zisku určeného k rozdělení se určí poměrem výše splaceného vkladu k splaceným vkladům ostatních členů.
- (3) Družstvo je povinno sestavit mimořádnou účetní závěrku ke dni zániku členství člena v družstvu za doby trvání družstva.
- (4) Případná ztráta se nejdříve vypořádá prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto fondy nepostačují k úhradě ztráty, zatíží se vklady členů stejným poměrem, ve kterém se vypočte jejich podíl za zisku.

Článek 21

Nedělitelný fond

- (1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního jmění. Tento fond družstvo doplňuje o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše tohoto fondu dosáhne částky 25.000,- Kč.
- (2) Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztrát družstva nebo k převodu do fondu výstavby.
- (3) Nedělitelný fond nesmí být použit za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva.

Článek 22

Fond členských podílů

- (1) Tvoří se z peněžitého plnění na členský podíl, popřípadě aktivací spláceného úvěru poskytnutého na výstavbu.
- (2) Prostředky tohoto fondu se použijí na úhradu nákladů spojených s výstavbou bytového domu, k vrácení členských podílů při zániku členství.

Článek 23

Fond na opravy a údržbu bytového domu

- (1) Vytváří se pravidelnými příspěvky členů, které jsou součástí nájemného.
- (2) Prostředky tohoto fondu se použijí na opravy, údržbu a rekonstrukci bytového domu.

ČÁST ŠESTÁ

ZRUŠENÍ, ZÁNİK A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 24

Zrušení družstva

- (1) Družstvo se zrušuje:
 - a) Usnesením členské schůze o zrušení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
 - b) Rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem, uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.
 - c) Usnesením členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato.
 - d) Prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.
- (2) Při zrušení družstva s likvidací se likvidace řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku s tím, že likvidátor je jmenovaný členskou schůzí, likvidační zůstatek se vyplatí tak, že se členům nejdříve vyplatí část jejich členských vkladů, zbytek se rozdělí mezi členy v rozsahu, v jakém se podílejí na základním jmění družstva.

Článek 25

Zánik družstva

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

ČÁST SEDMÁ

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Článek 26

(1) Orgány družstva, jakož i jednotliví jeho členové, jsou si vědomi skutečnosti, že družstvo je zakládáno pro bytovou výstavbu se státní investiční dotací poskytovanou v rámci "Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury" a v důsledku toho se orgány družstva zavazují při svém rozhodování **dodržovat po dobu závazku** následující podmínky Města Přelouč:

- a) nájemné stanovovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy (věcně usměrňované nájemné) a instrukcemi příslušného odboru Města Přelouč
- b) po dobu dvaceti let poskytovat svým členům trvalé nájemní bydlení
- c) uzavírat nájemní smlouvy na byty (nebytové prostory) v bytovém domě se souhlasem příslušného odboru Města Přelouč.

Článek 27

Bytový dům ve vlastnictví družstva bude po uplynutí dvaceti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tento bytový dům prohlášením jeho vlastníka rozdělen na jednotlivé bytové jednotky (nebytové prostory), které budou převedeny bezplatně do vlastnictví členů družstva, jejich dosavadních uživatelů (nájemců).

Článek 28

- (1) Tyto stanovy byly přijaty v souladu s platným právním řádem České republiky na ustavující schůzi družstva. Pokud stanovy neurčují jinak, použijí se ustanovení **zákona o obchodních korporacích** a občanského zákoníku i jiných obecně závazných právních předpisů **s tím, že v souladu s ustanovením § 714 občanského zákoníku se zánikem členství osoby v bytovém družstvu zaniká i právo nájmu družstevního bytu**
- (2) Členská schůze je povinna do třiceti dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud.
- (3) Tyto stanovy o obsahu třinácti stran nabývají platnosti dnem jejich schválení ustavující schůzí družstva.