

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA RYBÁRNA 382

Bytové družstvo Rybárna 382
Budovatelů bl. 382/3077, Most

ČÁST PRVNÍ Základní pojmy

Článek 1.
Úvodní ustanovení

- (1) **Bytové družstvo Rybárna 382** (dále jen „**družstvo**“) je založeno za účelem koupě bytového domu sestávajícího z
- č.p. 3067 situovaném na pozemku parc. č. 4595 a koupě pozemku parc. č. 4595,
 - č.p. 3068 situovaném na pozemku parc. č. 4596 a koupě pozemku parc. č. 4596,
 - č.p. 3069 situovaném na pozemku parc. č. 4597 a koupě pozemku parc. č. 4597,
 - č.p. 3070 situovaném na pozemku parc. č. 4598 a koupě pozemku parc. č. 4598,
 - č.p. 3071 situovaném na pozemku parc. č. 4599 a koupě pozemku parc. č. 4599,
 - č.p. 3072 situovaném na pozemku parc. č. 4600 a koupě pozemku parc. č. 4600,
 - č.p. 3073 situovaném na pozemku parc. č. 4601 a koupě pozemku parc. č. 4601,
 - č.p. 3074 situovaném na pozemku parc. č. 4602 a koupě pozemku parc. č. 4602,
 - č.p. 3075 situovaném na pozemku parc. č. 4603 a koupě pozemku parc. č. 4603,
 - č.p. 3076 situovaném na pozemku parc. č. 4604 a koupě pozemku parc. č. 4604,
 - č.p. 3077 situovaném na pozemku parc. č. 4605 a koupě pozemku parc. č. 4605,
 - č.p. 3078 situovaném na pozemku parc. č. 4606 a koupě pozemku parc. č. 4606,
 - č.p. 3079 situovaném na pozemku parc. č. 4607 a koupě pozemku parc. č. 4607
- tyto nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na LV č. 14705 pro k. ú. Most II 699594, obec a okres Most,***
- ve kterých se nachází byty a nebytové prostory, jejichž nájemci jsou osoby, které se vznikem družstva za splnění podmínek uvedených v těchto stanovách stanou jeho členy a nájemci družstevního bytu či nebytového prostoru, který dosud užívaly na základě nájemní smlouvy uzavřené s dosavadním vlastníkem domů společností MOSTECKÁ BYTOVÁ, a. s., IČ 254 38 832, se sídlem Most, J. Skupy 2522, PSČ 434 01, a to vedle dalších osob, které se stanou členy bytového družstva za splnění podmínek uvedených v těchto stanovách a dále za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení v rámci předmětu činnosti dle těchto stanov.
- (2) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- (3) Členové neručí za závazky.

Článek 2.
Obchodní firma a sídlo družstva

- (1) Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Rybárna 382.
- (2) Sídlem družstva je Budovatelů bl. 382/3077, Most.

Článek 3.
Předmět činnosti družstva

- (1) Předmětem činnosti družstva je:

- provoz a správa domu čp. 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078 a 3079 (dále jen „dům“ nebo „bytový dům“), popřípadě dalších staveb s provozem a správou bytového domu spojených, a pozemku parc.č. 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606 a 4607 (dále jen „pozemek“) ve vlastnictví družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
- pronájem bytů a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů členům družstva dle stanov, a s tím spojené uzavírání nájemních smluv, popřípadě pronajímání bytů a nebytových prostorů jiným osobám než členům družstva a s tím spojené uzavírání nájemních smluv v případech schválených představenstvem družstva, spolu se zajištěním pouze základních služeb poskytovaných s užíváním bytu, které nejsou podnikáním podle právních předpisů.

(2) K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva dle bodu 1. těchto stanov je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s jinou osobou.

Článek 4.

Zapisovaný základní kapitál družstva

- (1) Zapisovaný základní kapitál činí 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a je tvořen základními členskými vklady. Jestliže souhrn základních členských vkladů přesáhne schválenou výši základního kapitálu, bude rozdíl převeden do provozního fondu.
- (2) Základní kapitál družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze, schváleným dvoutřetinovou většinou všech členů družstva. Zapisovaný základní kapitál nesmí klesnout pod 50 000,- Kč.

Článek 5.

Základní členský vklad

- (1) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí částku 500,- Kč.
- (2) Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- (3) Základní členský vklad je splatný při podání přihlášky do družstva.
- (4) Správcem vkladů před vznikem družstva byla určena paní Marie Kramperová, nar. 31.5.1955 bytem Budovatelů 382/3071, Most.

Článek 6.

Majetková účast člena družstva a členský podíl

- (1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad podle čl. 5/1 a členský podíl
- (2) Členský podíl představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího.

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství

Článek 7.

Vznik členství

- (1) Členem družstva se může stát fyzická i právnická osoba s trvalým pobytem (sídlem) na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka.
- (2) Členství vzniká:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
 - b) za trvání družstva
 - aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - bb) převodem členství,
 - cc) jiným způsobem stanoveným zákonem.
- (3) Zakládajícími členy družstva mohou být pouze nájemci bytů z domu na ulici Budovatelů v bloku 382 v Mostě a nájemci nebytových prostor na ulici Budovatelů v bloku 382 v Mostě, kteří podali písemnou přihlášku k členství v družstvu, za předpokladu, že jejich nájemní vztah k bytu či nebytovému prostoru trvá a že nejsou v prodlení s úhradou nájemného a úhradami spojenými s užíváním bytu či nebytového prostoru.
- (4) O přijetí za člena družstva za trvání družstva rozhoduje představenstvo družstva usnesením, a to na základě písemné přihlášky. Členství vzniká zaplacením základního členského vkladu a při splnění dalších podmínek stanovených zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a těmito stanovami.
- (5) Převod členských práv a povinností v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Stejně účinky jako předložení smlouvy nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.
- (6) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členství v družstvu nevzniká před zaplacením základního členského vkladu.

Článek 8.

Společné členství manželů

- (1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno anebo tehdy, jestliže manželé prohlásí, že spolu trvale nežijí. Společné členství nevzniká uzavřením manželství se členem družstva, vzniká zde pouze právo společného nájmu bytu.
- (3) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.
- (4) Společné členství podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, zrušením společného jmění manželů za trvání manželství, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.
- (6) Zánik společného členství musí být neprodleně písemně oznámen představenstvu spolu s předložením příslušných dokumentů.

Článek 9. Zánik členství

(1) Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkurzu na majetek člena,
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,
- f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
- h) zánikem družstva,
- ch) smrtí člena,
- i) jiným způsobem stanoveným zákonem.

(2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po roční uzávěrce družstva.

(3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.

(4) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:

- a) opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
- b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
- c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců a nepožádal o odklad.

Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat ke členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Pokud členská schůze prohlásí rozhodnutí za neplatné, členství se obnovuje ode dne, kdy zaniklo. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo – jestliže nebyla řádně svolána – ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze. Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat návrh do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

(5) Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je tento povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkurzu družstvu

nahradit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu.

- (6) Smrtí člena zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat o členství v družstvu, které není vázáno na souhlas představenstva, anebo, nestane-li se členem, má nárok na majetkové vypořádání (čl. 10). Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové na základě své vůle projevované písemným oznámením družstvu. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání, přičemž dědic je vždy povinen tyto poplatky zpětně uhradit. Nestane-li se dědic členem, jsou mu poplatky hrazené za něho družstvem srazeny z vypořádacího podílu.
- (7) Zánik společného členství manželů je uveden v čl. 8, odst. 4.

Článek 10.

Majetkové vypořádání při zániku členství

- (1) Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členovi při zániku jeho členství za trvání družstva. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena, násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva, násobených ukončenými roky jejich členství.
- (2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.
- (3) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.
- (4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.

Článek 11.

Členská evidence

Představenstvo vede evidenci členů družstva, do níž se zapisuje:

- a) jméno, rodné číslo, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výše základním členského vkladu,
- d) výše splaceného členského podílu a data platby,
- f) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,
- g) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

Článek 12.

Práva a povinnosti členů družstva

- (1) Mezi práva člena družstva patří:
- a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
 - b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva či jinak,

- c) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně usnesení členské schůze a nájemní smlouvy,
 - d) 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,
 - e) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
 - f) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
 - g) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námítky nebo jejího oznámení představenstvu,
 - h) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,
 - ch) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.
- (2) Mezi povinnosti členů družstva patří:
- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů,
 - b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu vždy; 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 účtováno penále ve výši 0,1% za každý den prodlení. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
 - c) povinnost oznamovat počet osob pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,
 - d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
 - e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
 - f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.
- (3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

Článek 13.

Nájemní smlouvy

- (1) S každým členem družstva i nečlenem-nájemcem uzavře družstvo novou nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor).

- (2) Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského zákoníku obsahovat výši a způsob placení plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami, správou a opravami domu atd.
- (3) Nové nájemní smlouvy budou uzavřeny do 6 měsíců od dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu na základě kupní smlouvy.

ČÁST TŘETÍ

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 14. Obecná ustanovení

- (1) Orgány družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- (2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.
- (3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise jsou 2 roky. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.
- (4) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.

Článek 15. Členská schůze

- (1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně jedenkrát ročně. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak. Členské schůze mohou být konány formou dílčích schůzí.
- (2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. O svolání členské schůze musí být členové družstva písemně vyrozuměni nejméně 10 dní před konáním členské schůze a to tak, že bude vyvěšena pozvánka na vchodových dveřích domu a dveřích výtahu jednotlivých vchodů domu družstva. Pozvánka musí obsahovat program jednání členské schůze. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání členské schůze nebo informace, kde se může člen družstva s těmito podklady seznámit. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.
- (3) Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.
- (4) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení základního kapitálu a schválení výroční zprávy podle čl. 26 odst. 4 je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.
- (5) Do působnosti členské schůze patří zejména:

- a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 většiny všech členů; o rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy, musí být pořízen notářský zápis, obsahující schválený text změny stanov,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku,
 - d) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - e) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - h) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty a nebytové prostory, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - i) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
- (6) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odstavce 1.
- (7) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
- (8) Ustavující členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.
- (9) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.
- Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 16.

Představenstvo družstva

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů,
 - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
 - e) odpovídá za roční účetní uzávěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
 - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
 - h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov do 30 dnů od schválení změny stanov členskou schůzí,
 - i) vede seznam a evidenci členů podle čl. 11.
- (2) Představenstvo má 7 členů a volí si předsedu a dva místopředsedy na období 2 let. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.
- (3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.
- (4) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva. V případě, že některý z členů představenstva nemůže nadále z jakéhokoli důvodu svou funkci vykonávat, požádá předseda nebo místopředseda náhradníka, aby do tří měsíců nastoupil do funkce.
- (5) Pro odpovědnost členů představenstva, popř. i jiných orgánů podílejících se na řízení družstva, platí obdobně § 173 odst. 4, § 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a § 194 odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku.

Článek 17.

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komisi tvoří 3 členové, volení členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise provádí kontroly podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců.
- (2) Mezi pravomoci kontrolní komise patří:
 - a) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
 - b) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
 - c) projednávat stížnosti členů družstva,
 - d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
 - e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.

- (3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pro kontrolní komisi platí obdobně ustanovení obchodního zákoníku, uvedená v čl. 16 odst. 5.

Článek 18.

Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk.

Článek 19.

Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

- (1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
- (2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jím určeného člena. Tyto nároky mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze, která může rozhodnout o narovnání.

ČÁST ČTVRTÁ

Hospodaření družstva

Článek 20.

Majetek družstva

Majetek družstva tvoří souhrn základních členských vkladů podle čl. 5 a majetková účast členů podle čl. 6 stanov. Další zdroje majetku družstva tvoří zejména:

- a) nájemné z bytů a nebytových prostor a úhrada za různé služby, poskytované nájemníkům družstvem,
- b) dotace a dary,
- c) úroky z bankovních vkladů družstva,
- d) jiné příjmy z činnosti družstva.

Článek 21.

Nedělitelný fond

- (1) Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 obch. zák. nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. 4. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu, tj. 25 000,– Kč.
- (2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

Článek 22.

Provozní fond

- (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.
- (2) Finančními zdroji provozního fondu jsou zejména nájemné z bytů a nebytových prostor a dotace na opravy poskytované městem, resp. státem a další zdroje.
- (3) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze družstva.

Článek 23.

Rozdělení zisku

- (1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí.
- (2) Neusnese-li se členská schůze o rozdělení zisku mezi členy po projednání řádné účetní závěrky, je případný zisk použit k těmto účelům v tomto pořadí:
 - a) platby daní do státního rozpočtu a obci,
 - b) doplnění nedělitelného a provozního fondu,
 - c) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze.

Článek 24.

Vedení účetnictví

- (1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
- (2) Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 25.

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
- (4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí každého roku.

Článek 26.

Zánik a likvidace družstva

- (1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- (2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou všech členů;
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- (3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů.

Článek 27.

Sloučení, splynutí, rozdělení a změna právní formy družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí rozdělení nebo změny právní formy družstva, řídí se další postup zákonem č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družtev, v platném znění.

ČÁST PÁTÁ

Společná ustanovení

Článek 28.

- (1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.
- (2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.

ČÁST ŠESTÁ

Převod družstevního bytu či nebytového prostoru do osobního vlastnictví

Článek 29.

- (1) Družstvo je povinno převést ve lhůtě dvou let od nabytí obytného domu a pozemku do výlučného vlastnictví družstevní byt či nebytový prostor, které budou vymezeny jako bytové či nebytové jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví jejich nájemců, kteří předmětnou bytovou či nebytovou jednotku užívají na základě platné nájemní smlouvy, a to po kumulativním splnění všech následujících podmínek:
 - bytový dům, v němž se nachází bytové a nebytové jednotky, bude v době převodu vlastnického práva k těmto jednotkám ve výlučném vlastnictví družstva,
 - předmětná bytová či nebytová jednotka bude vymezena jako jednotka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů,
 - nájemce písemně požádal o převod předmětné bytové či nebytové jednotky do osobního vlastnictví,
 - nájemce má splněny všechny své povinnosti vůči družstvu.
- (2) Každý nájemce má právo podat písemnou žádost o převedení bytové či nebytové jednotky do osobního vlastnictví ve smyslu č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Převod bytové jednotky či nebytové jednotky bude uskutečněn za kupní cenu, která bude dle velikosti bytové jednotky či nebytové jednotky poměrně odpovídat ceně, za kterou bytové družstvo koupilo obytný dům.
- (4) Spolu s kupní cenou je jednotlivý nájemce povinen uhradit veškeré poplatky a daně s převodem bytové jednotky či nebytové jednotky spojenými, včetně podílu na nákladech vynaložených v souvislosti se zpracováním prohlášení vlastníka budovy dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST SEDMÁ

Závěrečné ustanovení

Článek 30.

- (1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, příp. občanských zákoníkem.
- (2) Tyto stanovy byly schváleny a nabyly platnosti na členské schůzi, konané v prostorách rychlého občerstvení BILBO šmak s.r.o. dne 22.9. 2010.