

STANOVY

Bytového družstva Mládežnická č.1,3

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

1. Firma : **Bytové družstvo Mládežnická č.1,3**
2. Sídlo : Český Těšín, Mládežnická 885/3,737 01
3. Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Dr, číslo vložky 1758
4. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.
5. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. (dále jen zákon) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
6. Družstvo je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku, v právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
7. Družstvo je obchodní korporací.
8. Členové družstva neručí za závazky družstva, mají však na ztrátě družstva uhrazovací povinnost, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu.

Část II.

Činnosti družstva

Článek 2

1. Předmětem činnosti družstva je zajištění provozu a správy domu a hospodaření se společným majetkem družstva, zejména:
 - správa majetku družstva,
 - zajišťování bytových potřeb členů družstva,
 - zajišťování služeb spojených s bydlením,
 - přidělování družstevních bytů, resp. nebytových prostor a uzavírání příslušných nájemních smluv, přičemž družstevním bytem nebo nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem
 - pronájem bytových a nebytových prostor a uzavírání smluv o nájmu a pronájmu
 - správa domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví i jiných osob.

2. Bytové družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jeden jeho člen již není nájemcem družstevního bytu či žádnému členovi nevznikne za zákonných podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. V souvislosti s předmětem činnosti může družstvo stanovit družstevně správní poplatky.

Část III.

Členství v družstvu

Článek 3

Vznik členství

1. Členem družstva může být pouze fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt. Z titulu dědění se může stát členem i osoba nezletilá nebo fyzická osoba, která nemá na území České republiky pobyt. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
2. Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to :
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
3. Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1500,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
4. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena.
5. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Článek 4

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z členství v družstvu.
2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl. Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou nebytových prostor anebo družstevního bytu a nebytového prostoru.
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

5. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva podle ustanovení ZOK nebo těchto stanov.
6. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) anebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela. K tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
7. Člen družstva je oprávněn svůj družstevní podíl převést na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle stanov.

Článek 5

Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu včetně nájmu bytové jednotky (nebytového prostoru) na dědice, kterému připadl družstevní podíl.
2. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.
3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevních bytů.

Článek 6

Převod družstevního podílu

1. Člen družstva může převést svůj družstevní podíl v bytovém družstvu na fyzickou osobu, která splňuje podmínky pro vznik členství. Převod družstevního podílu v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
2. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavřené takové smlouvy.
3. V případě společného členství manželů musí být na smlouvě o převodu družstevního podílu členských práv a povinností podpisy osobu manželů.
4. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
5. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

Článek 7

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.

2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
5. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
6. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.
7. Společné členství manželů zaniká :
 - a) vypořádáním společného jmění manželů,
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
8. Společné členství manželů může zaniknout v důsledku vypořádání na základě změny manželského majetkového režimu smlouvou, nebo rozhodnutím soudu.

Článek 8

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

Článek 9

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.

Článek 10

Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Článek 11

Práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze
- b) volit a být volen do orgánů družstva,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- d) na roční vyúčtování jím zaplacených zálohových plateb a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování dle zásad schválených členskou schůzí,
- e) na vypořádací podíl v případě zániku družstva,
- f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu družstva a být o jejích vyřízení informován
- g) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
- h) nahlížet do seznamu členů družstva,
- i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu
- j) člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena na zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) Dodržovat stanovy a řídit se rozhodnutími orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platným čs. právním řádem.
- b) Platit dílčí vynaložené náklady bytového družstva, zejména na: správu, údržbu, opravy, daně pojištění, provoz domu a úhradu služeb spojených s užíváním bytu či nebytových prostor, a zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti.
- c) Uhradit nedoplatky z vyúčtování zálohových plateb v předepsané výši a lhůtě splatnosti.
- d) účastnit se členských schůzí družstva.
- e) oznamovat družstvu bezodkladně změny týkající se člena. Jde-li o člena a nájemce bytového prostoru i příslušníky jeho domácnosti, resp. uživatele bytu, které jsou podstatné pro vedení členské, bytové a nebytové evidence a pro zúčtování služeb. Neučiní-li tak ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, jedná se o porušení povinnosti člena závažným způsobem.
- f) uhradit družstvu škodu jím způsobenou.
- g) V případě nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce či snížené dosažitelnosti je člen družstva povinen tuto skutečnost oznámit zástupcům družstva společně s označením osoby, která po tuto dobu zajistí v nezbytném případě vstup do bytu (nebytového prostoru).
Nesplnění této povinnosti se považuje za porušení povinností člena závažným způsobem.
- h) Hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru).
- i) Chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržívat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru).

- j) Provádět stavební úpravy bytu jen na základě schválení představenstvem družstva, které předchází písemná žádost člena s uvedenou specifikací změn, v opačném případě se jedná o porušení povinností závažným způsobem.
- k) Při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že porušil svoji povinnost závažným způsobem.
- l) Umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku.
- m) Podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu.
- n) Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.

Článek 12

Členský vklad

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
2. Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 1500,- Kč.
4. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá, a to zejména dle velikosti a kvality bytu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájmu bytu. Další členský vklad slouží zejména a k pořízení bytového domu a pozemku, a jeho rekonstrukci a modernizaci. Výši dalšího členského vkladu stanovuje členská schůze.
5. Členská schůze může rozhodnout o složení dalšího členského vkladu pro stávající i budoucí členy družstva. Výši, účel použití a podmínky jeho splacení určí členská schůze svým usnesením.
6. Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a úhrada dalšího členského vkladu nebo převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu na základě smlouvy.
7. Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu, tj. do výše 4500,- Kč pro jednoho člena družstva.
8. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
9. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu (nepenžitý vklad se nepřipouští), lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze.

10. Další členský vklad nemůže mít formu nepeněžitého vkladu.

Článek 13

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena družstva,
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce,
- k) jiným způsobem stanoveným zákonem.

2. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl :

- a) zrušen konkurz na majetek člena, to neplatí, jestliže byl konkurz po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
- b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

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

Článek 14

Vystoupení

- 1. Člen může z družstva vystoupit. Vystoupení musí mít písemnou formu. Členství zaniká uplynutím kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení představenstvu družstva.
- 2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Článek 15

Úmrtí

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

Článek 16

Vyloučení člena z družstva

1. Člen může být vyloučen jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství.
Za porušení členských povinností závažným způsobem se považuje zejména:
 - a) je-li člen družstva pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho členovi nebo jiným osobám, které bydlí v domě ve vlastnictví bytového družstva, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
 - b) nezaplatí-li člen družstva nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců
 - c) poškozuje-li člen družstva byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - d) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže bytovému družstvu nebo osobám, které v domě bytového družstva bydlí
 - e) užívá-li člen družstva neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno
 - f) přenechal-li člen družstva byt do podnájmu třetí osobě bez souhlasu bytového družstva
 - g) člen družstva neoznámí bytovému družstvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců, zvýšení počtu osob ve své domácnosti
 - h) ví-li člen družstva předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce a neoznámí tuto skutečnost včas pronajímateli současně s označením osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, přičemž nesplněním této povinnosti nastane vážná újma
 - i) provedl-li člen družstva úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu bez předchozího souhlasu bytového družstva
 - j) neuhradí-li člen družstva nejméně tři splátky členského vkladu, k němuž se zavázal.
2. Před rozhodnutím o vyloučení musí být členovi zaslána písemná výstraha, o které rozhoduje představenstvo družstva a je v ní uveden důvod jejího udělení a upozornění člena na možnost vyloučení a současně se člen vyzve, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil.
3. O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o možnosti vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod k vyloučení nastal.
4. Rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. V případě společného členství se rozhodnutí doručí každému z manželů, z nichž každý má právo proti tomuto rozhodnutí vznést námitky bez ohledu na vůli druhého z manželů.
5. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odůvodněné námitky k členské schůzi do 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
6. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

7. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek vylučovaná osoba může podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne rozhodnutí o vyloučení návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
8. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatňovat žádná práva plynoucí ze zániku členství.
9. Představenstvo družstva může rozhodnutí o vyloučení člena z družstva zrušit. Se zrušením vyloučení musí vylučovaná osoba písemně souhlasit.

Článek 17

Zánik družstva

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Článek 18

Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má bývalý člen nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období.
3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše. Vypořádací podíl vyloučeného člena je splatný ve lhůtě 1 roku poté, kdy jeho výše byla nebo mohla být zjištěna nebo kdy nabylo právní moci rozhodnutí soudu ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení.
4. Podmínkou výplaty vypořádacího podílu je uvolnění bytu člena, jehož členství zaniklo.
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky za bývalým členem.
6. Při převodu členských práv a povinností nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Článek 19

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje :
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1 x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.

5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

Článek 20

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část IV.

Nájem

Článek 21

Vznik nájmu

1. Člen má právo uzavřít nájemní smlouvu na dobu neurčitou k družstevnímu bytu (nebytovému prostoru), který mu byl přidělen na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) nebo převodu či přechodu družstevního podílu.
2. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a obsahovat označení jednotky, rozsah užívání, výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a způsob jejich výpočtu.

Článek 22

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Družstvo je povinno odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, není-li s nájemcem dohodnuto jinak.
2. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho užívacích práv.
3. Spolu s nájemcem mohou domovní jednotku užívat i další osoby podle rozhodnutí nájemce jednotky.
4. Nájemci a osoby žijící v domácnosti jsou povinny chovat se tak, aby zajišťovali nerušený výkon práv nájmu ostatních osob v domě. Porušení povinností ostatním členem domácnosti se považuje za porušení povinností nájemcem.
5. Nájemce a všichni uživatelé jednotky jsou povinni dodržovat domovní řád.
6. Nájemce může chovat v bytě zvíře, nejsou-li tímto chovem omezována užívací práva ostatních nájemců jednotek v domě. Vzniknou-li chovem zvířete zvýšené náklady na údržbu společných prostor v domě, je nájemce povinen tyto náklady uhradit.
7. Nájemce jednotky je povinen ohlásit představenstvu družstva všechny osoby, které užívají spolu s ním jednotku po delší dobu než jeden měsíc. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je povinen oznámit družstvu zvýšení počtu osob bez zbytečného

- odkladu, nejpozději do 2 měsíců. Nesplnění této povinnosti se považuje za závažné porušení povinnosti nájemce.
8. Nájemce jednotky je povinen po předchozím oznámení umožnit členům představenstva družstva zjistit technický stav jednotky a osobám pověřeným družstvem umožnit odpočty měřidel, případně instalaci nových. Rovněž je povinen umožnit přístup k provedení schválených udržovacích prací, rekonstrukcí či revitalizací, prováděných přímo družstvem.
 9. Nájemce hradí veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, a to včetně zařizovacích předmětů, opravy a výměnu elektrických, vodoinstalací, kanalizačních a plynových rozvodů v bytě (od měřidel, v případě elektrorozvodů od bytových jističů). Nájemce nehradí opravy a výměnu rozvodů a radiátorů ústředního topení.
 10. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) o provedení nutných oprav v jednotce, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce samo a požadovat od něj náhradu.
 11. Nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) je povinen oznámit družstvu bezodkladně potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, ke kterým je povinno a které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do dvou měsíců od odstranění závad. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho podstatně zhoršilo. Právo na slevu z nájemného je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 měsíců.
 12. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Žádost o souhlas s provedením prací musí vždy obsahovat přesnou specifikaci prací, včetně nezbytných příloh jako je technická dokumentace, případně statický posudek. Stavební úpravy v bytě jsou vždy prováděny na náklad nájemce a nejsou považovány za technické zhodnocení hmotného majetku, tzn. že nedojde k navýšení družstevního podílu, a tudíž člen družstva nemá nárok na vypořádání družstva z tohoto titulu při případném ukončení členských práv a povinností k danému bytu.
 13. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v bytě nájemce. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
 14. Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.
 15. Výši nájemného stanoví členská schůze. Výše zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se stanoví na jednotlivé byty podle výše nákladů za předchozí rok s přihlédnutím ke změně rozsahu a cen služeb a sazeb DPH pro aktuální období. Nájemné a zálohy na služby se platí do 20. dne daného měsíce. Splátky dalšího členského vkladu se hradí do 15. dne daného měsíce, není-li dohodnuto jinak. Nájemné obsahuje pouze ekonomicky oprávněné náklady družstva, které souvisí se správou majetku družstva, s jeho opravami, modernizací, rekonstrukcemi, s pořízením nového majetku a to vč. splátek úvěru a úroku na jeho opravy, modernizace, rekonstrukce a pořízení. Součástí nájemného je rovněž rezerva na vytváření finančních zdrojů pro úhradu výše uvedeného.

16. Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 měsíců po zúčtovacím období následujícího roku. Nájemce má možnost vyúčtování reklamovat do 30 dnů. Přeplatky a nedoplatky jsou splatné dle platných zákonů a vyhlášek.
17. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), případně splátku členského vkladu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. V odůvodněných případech může nájemce požádat představenstvo o snížení či prominutí penále.
18. Pokud je stejná věc upravena v nájemní smlouvě a stanovách družstva odlišně, má přednost ustanovení stanov.
19. Na práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu, která nejsou upravena stanovami ani nájemní smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu v platném znění.
20. Ustanovení, upravující nájem bytu ve stanovách a nájemní smlouvě se nepoužijí, pokud jsou v rozporu s kogentním ustanovením zákona.

Článek 23

Podnájem bytu

1. V případě, že nájemce v bytě sám nebydlí, může pronajatý byt nebo jeho část dát do podnájmu třetí osobě (podnájemci) jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení stanov. Souhlas družstvo vydá písemně, a to pouze na dobu 1 roku, a to i opakovaně. Souhlas či zamítnutí souhlasu družstvo vydá do 30-ti dnů ode dne obdržení žádosti, jinak se má za to, že družstvo s podnájemem souhlasilo. Družstvo může již vydaný souhlas s podnájemem zrušit v případě porušování povinností podnájemce, které vyplývají pro nájemce ze stanov, usnesení členské schůze domovního řádu či nájemní smlouvy.
2. Souhlas s podnájemem bytu může být vydán až po úhradě poplatku, pokud byl členskou schůzí stanoven. V případě zamítnutí podnájmu bude poplatek vrácen ve výši 90 %.
3. V případě skončení nájmu bytu skončí ke stejnému dni i podnájem bytu. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

Článek 24

Zánik nájmu družstevního bytu

a) Nájem družstevního bytu členu družstva zaniká:

1. zánikem členství nájemce družstevního bytu v družstvu ,
2. převedením bytu do vlastnictví člena.

b) Nájem družstevního bytu nájemci, který není členem družstva, zaniká:

1. písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,

2. písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce;
3. písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to z důvodu hrubého nebo opakovaného porušení povinností spojených s nájmem bytu.

Hrubým porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména:

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše alespoň 3 měsíčních splátek nájemného, služeb a případně splátky dalšího členského vkladu a nepožádal o odklad, s kterým družstvo písemně souhlasilo,
- b) podnájem bytu bez souhlasu družstva,
- c) stavební úpravy bytu bez souhlasu družstva, pokud je vyžadován,
- d) neoznámení změn počtu osob domácnosti,
- e) nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců

Opakovaným porušením je zejména opakované pozdní placení nájemného a služeb, a to zejména až na základě upomínek, i když dluh nedosahuje částky podle předchozího odstavce a další porušování povinností, které není považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy podle předchozího odstavce, avšak je opakované a nedošlo ke sjednání nápravy ani na základě opakované výzvy.

Výpovědní lhůta počíná běžet následující měsíc po měsíci v němž byla výpověď doručena.

4. písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu bez výpovědní lhůty, a to z důvodu zvlášť závažného porušení povinností spojených s nájmem bytu. Nájemce je povinen byt vyklidit a odevzdat do 30-ti dnů ode dne skončení nájmu, tj. ode dne doručení výpovědi.

Zvlášť závažným porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména:

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše částky 20 tis. Kč a nepožádal o odklad, s kterým družstvo písemně souhlasilo,
- b) stavební úpravy bytu bez souhlasu družstva, které ohrožují majetek a zdraví jiných osob,
- c) výrazně nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců,
- d) pěstování, skladování a uchovávání nedovolených látek podle zvláštních předpisů, a to zejména narkotik, nedovolených a nebezpečných zvířat, nedovolených zbraní, výbušnin a těkavých látek.

Část pátá

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 25

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

- členská schůze
- představenstvo

Článek 26

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se koná vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, minimálně však jednou za rok. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů.
2. Členská schůze se usnáší 2/3 přítomných členů rozhoduje-li o :
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,
 - c) zrušení družstva s likvidací,
 - d) přeměně družstva,
 - e) vydání dluhopisů.
3. Členská schůze se usnáší 100 % všech členů družstva rozhoduje-li o :
 - a) zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena,
 - b) podmínkách, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu,
 - c) podrobnější úpravě práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu.
4. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Pozvánka na členskou schůzi musí být nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejněna na internetových stránkách družstva na informační desce a současně vyvěšena na informační vývěsce v domě. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Na žádost 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
5. Členskou schůzi je dále představenstvo družstva povinno svolat, požádá-li o to písemně 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů. Jestliže představenstvo družstva nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána osobami nebo orgánem dle zákona.
6. Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas; to se týká i společných členů. Pokud se společní členové nedomluví, má se za to, že nehlasovali. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemné plné moci, z níž musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Jeden zmocněnec může na členské schůzi zastupovat maximálně 1/3 všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
7. Členská schůze zejména:
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva,
 - c) určuje výši odměny pro představenstvo,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti 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 zřízení, použití a zrušení nedělitelného fondu, popř. dalších fondů družstva,
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů,
 - m) rozhoduje o přeměně družstva,
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
 - o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci členská schůze vyhradila.
8. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo družstva náhradní schůzi tak, aby se konala do 14 dní od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání, stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze a je schopna se usnášet, bez ohledu na počet přítomných členů.
9. Zápis z členské schůze vyhotovený do 15 dnů ode dne konání členské schůze musí být podepsán předsedou a dalším členem představenstva, případně také zapisovatelem a musí mimo jiné obsahovat námitky členů družstva, kteří pro daný bod nehlasovali a požádali o zaprotokolování.
10. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou zejména jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací a přeměnu družstva.
11. 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. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají.
12. 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 námitky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil předsedovi 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 námitky nebo od oznámení námitky předsedovi.
13. 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 27

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, kterému přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo má 3 členy a volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
2. Představenstvo zejména :
 - 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.

3. Předseda jedná za družstvo navenek, je-li však pro právní jednání, které činí, zákonem předepsána písemná forma, je třeba podpisu i dalšího člena představenstva. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.

Článek 28

Kontrolní komise

Kontrolní komise se nezřizuje. Působnost kontrolní komise vykonává členská schůze.

Článek 29

Společná ustanovení k části páté

1. Do představenstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Funkční období členů představenstva je pět let. Členové těchto orgánů mohou být opětovně voleni. Funkční období členů představenstva se počítá individuálně. Jestliže členovi představenstva nebo kontrolní komise zanikne jeho funkce, musí příslušný orgán zvolit bez zbytečného odkladu nového člena. Do doby zvolení nového člena představenstva plní funkci orgánu dosavadní členové představenstva.
3. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, kterého je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
4. Člen představenstva, popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.
5. Pokud zákon nebo tyto statuty neurčují požadavek většího počtu hlasů pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.
6. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum, čas a místo konání, projednané skutečnosti a výsledky hlasování. Zápis musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem, a pokud zápis vyhotovila jiná osoba než člen orgánu, pak také zapisovatelem.
7. Členové představenstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně. Členové družstva mohou být na jednání členské schůze zastoupeni na základě písemné plné moci.
8. Členská schůze stanoví za vykonávání volených funkcí finanční odměnu členům představenstva za výkon funkce a dále finanční náhrady za používání vlastního majetku k výkonu funkce. O odměně a finanční náhradě rozhoduje jako celku. Členové představenstva si odměnu a finanční náhradu rozdělí mezi sebou sami podle podílu, rozsahu a odpovědnosti na vykonávané funkci.
9. Bližší podrobnosti o orgánech družstva může stanovit jednací řád.

Část šestá

Hospodaření družstva

Článek 30

Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali.

2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů.

Článek 31 Nedělitelný fond

1. Družstvo vytvořilo při svém vzniku nedělitelný fond.
2. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

Článek 32 Dlouhodobá záloha na opravy

1. Záloha se tvoří pravidelnými příspěvky z nájemného a převodem podílu členů na zisku družstva.
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby a provozu domu, a to zejména na:
 - a) Na opravy, údržbu, modernizaci a revitalizaci společných částí domu, jako je obvodový plášť budovy, včetně balkónů a střechy
 - b) Výměna výplní stavebních otvorů
 - c) Opravy a údržba společných prostor domu, včetně malby
 - d) Opravy a výměna hlavních částí elektrických, vodoinstalací, kanalizačních a plynových rozvodů, a to: elektrorozvody po bytové jističe, rozvody vody a plynu po bytové měřiče, hlavní kanalizační svod po napojení na bytový rozvod
 - e) Opravy a výměna vzduchotechniky
 - f) Opravy a výměna otopné soustavy
 - g) Opravy a výměna rozvodů společné televizní antény
 - h) Opravy a výměna domovních zvonků, otvíračů a telefonů
 - i) Opravy a výměna výtahu
3. Nevýčerpaná záloha se převádí do následujícího roku.

Článek 33 Hospodářský výsledek

1/Cílem družstva není vytvářet zisk, ale vybrané peníze investovat do majetku družstva. Vznikne-li však z hospodaření družstva zisk, použije se ke krytí ztrát vytvořených v předchozích letech, zůstatek zisku zůstane jako nerozdělený nebo může být převeden do fondu určeného na opravy a investice či na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Nerozdělený zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.

2/Ztráta družstva je přednostně uhrazována z nerozděleného zisku vytvořeného v předchozích letech. Pokud je ztráta vyšší než vytvořené nerozdělené zisky, pak je ztráta uhrazena z nedělitelného fondu. Zůstatek neuhrazené ztráty může být převeden do dalších let, případně může být předepsán členům družstva k úhradě, je-li to vzhledem k finanční situaci družstva třeba, a to do výše maximálně 3 násobku základního členského vkladu na každého člena družstva.

Článek 34 Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno zajistit za každé účetní období řádnou účetní závěrku, za její sestavení odpovídá představenstvo.
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda družstva členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.

3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva k nahlédnutí či žádat kopii.
4. Předseda družstva je povinen zajistit spolu s účetní závěrkou, zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období. Zpráva o hospodaření obsahuje důležité finanční údaje o hospodaření a majetkové situaci družstva.

Část sedmá

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 35

Doručování

1. Rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů družstva, jim musí být doručeno nebo oznámeno zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen družstva sdělil nebo která je družstvu známa.
2. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případě, že tak stanoví zákon, stanovy případně rozhodnutí členské schůze.

Článek 36

Informační deska

1. Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Informační deska se doplňkově zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 37

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Pro úpravu právních vztahů družstva, jeho členů, hospodaření s majetkem družstva a jeho členů a všech dalších postupů, pokud vycházejí ze zákona a nebyly v těchto stanovách uvedeny, použijí se příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku a zákona č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích, včetně jejich prováděcích předpisů.
2. Usneseními těchto stanov se řídí i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy i mezi jeho členy navzájem před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
3. Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy a dosavadními stanovami.

Článek 38

Platnost a účinnost

1. Družstvo se podřídilo zákonu o obchodních korporacích jako celku.
2. Nabytím platnosti těchto stanov pozbývají platnost stanovy ze dne .
3. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne

