

Liberecké bytové družstvo Stadion  
IČO: 25049593  
Liberec

# Úplné znění stanov

po změnách schválených na členské schůzi dne 26/6 2014

# Stanovy družstva

## I. Základní ustanovení

### Čl. 1

Firma, sídlo a předmět podnikání družstva

1. Firma zní: Liberecké bytové družstvo Stadion
2. Sídlem družstva je: Liberec 7, Jeronýmova 494/20, PSČ 460 07
3. Předmět podnikání: realitní činnost; správa a údržba nemovitostí
4. Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.

### Čl. 2

Právní postavení družstva

Družstvo je společenstvím neurčitého počtu osob, jehož hlavním posláním je zajišťování bytových potřeb svých členů. Je samostatnou právnickou osobou a vzniká zápisem do obchodního rejstříku. Družstvo odpovídá ze porušení svých závazků celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.

Družstvo zřizuje na svých internetových stránkách informační desku.

### Čl. 3

Účel družstva

Družstvo zajišťuje bytové potřeby svých členů a za tím účelem realizuje výstavbu bytových objektů ve svém vlastnictví.

## II. Členství v družstvu

### Čl. 4

Obecné podmínky členství

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.
2. Členství fyzické osoby v družstvu není podmíněno pracovním vztahem.

### Čl. 5

Vznik členství

Členství vzniká:

1. Při založení družstva dnem vzniku družstva.
2. Za trvání družstva:
  - 2.1 přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky
  - 2.2 převodem nebo přechodem členství.
3. Členství nevzniká před zaplacením vstupního vkladu.
4. Družstvo vede seznam všech svých členů způsobem a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy.
5. Převod družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Družstevní podíl a s ním související členská práva a povinnosti, spojené s členstvím, předcházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. Stejně účinky má i písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.
6. 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 družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
7. Na základě dohody o převodu družstevního podílu si převodce a nabyvatel vzájemně vypořádají majetkovou účast v družstvu. Předmětem tohoto finančního vypořádání je i nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období od převodu členských práv a povinností do konce kalendářního měsíce a veškeré škody na součástech bytu a zařizovacích předmětech.

## Čl. 6

### Společné členství manželů

- Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Družstevní podíl není součástí společného jmění manželů, pokud jeden z manželů nabyl družstevní podíl způsobem podle § 709 odst. 1 občanského zákoníku.
- Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
- Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

## Čl. 7 Zánik členství

Členství zaniká:

1. Písemnou dohodou, a to dnem v ní sjednaným.
2. Vystoupením. V tomto případě zaniká členství uplynutím doby 6 měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva.
3.
  - 3.1 Vyloučením. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
    - 3.1.1 opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti
    - 3.1.2 nezaplatí ve stanovené lhůtě členský vklad, ke kterému se zavázal
    - 3.1.3 byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
    - 3.1.4 nezaplacením dvou po sobě následující splátek nájemného v termínu stanoveném představenstvem, přičemž vyloučenému členu družstva náleží nárok na vypořádací podíl dle čl. 8 Stanov
    - 3.1.5 člen porušuje zásady slušného chování a vážně tím obtěžuje ostatní členy
    - 3.1.6 člen neumožní vstup do bytu pověřeným osobám ke kontrole měřidel při zjištění podezření z nesprávných odběrů vody, plynu a elektřiny.
  - 3.2 Člena nebo společné členy – nájemce družstevního bytu, lze vyloučit z družstva
    - poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu
    - byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
  - 3.3 Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil, k tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
  - 3.4 Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do šesti měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
  - 3.5 Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 3.2 písm. b), předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta podle odst. 3.4 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
  - 3.6 Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou na adresu člena uvedené v seznamu členů. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 3.1 a 3.2, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
  - 3.7 Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Marným uplynutím této lhůty právo na podání námitek zaniká. Podání odůvodněných námitek má odkladný účinek.
  - 3.8 Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o

vyloučení za neplatné. O tomto právu musí být vylučovaný člen písemně poučen.

3.9. Představenstvo může své rozhodnutí o vyloučení zrušit. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.

4. Smrtí člena nebo zánikem člena - právnické osoby.

5. Prohlášením konkursu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena, doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci ,.

6. Zánikem družstva bez právního nástupce.

- Převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- Jiným způsobem stanoveným zákonem.

## Čl. 8

### Práva člena družstva

1. Podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo a prostřednictvím volených orgánů, volit a být volen do orgánů družstva.

2. Předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a být informován o činnosti družstva.

3. Podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje členům podle stanov a závazných právních předpisů.

4. Člen družstva - fyzická osoba na uzavření nájemní smlouvy ke konkrétně určenému bytu, splatí-li členský podíl i určenou část dalšího členského vkladu ve smyslu čl. 12 odst. 3 Stanov.

5. Obdržet od představenstva vyúčtování zálohových úhrad na služby spojené s užíváním bytu.

6. Při zániku členství má člen nárok na vypořádací podíl. Na vypořádací podíl se započítávají splatné pohledávky družstva za členem a případné splatné smluvní pokuty.

7. Při přeměně družstva na obchodní společnost na převedení bytu do vlastnictví za podmínky, že byl splacen celý další členský vklad, a to na základě rozhodnutí členské schůze.

8. Na vyúčtování splátek nájemného.

9. V případě likvidace družstva má člen družstva dle bytového zákona přednostní právo na převod bytu do vlastnictví.

## Čl. 9

### Povinnosti člena družstva

1. Dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva.

2. Pravidelně měsíčně ve stanoveném termínu platit předepsané nájemné a splátky dle registračního listu, resp. dle sjednaného splátkového kalendáře a administrativní poplatky ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí.

3. Pravidelně měsíčně ve určeném termínu platit příspěvky ve výši určené představenstvem na údržbu a opravy majetku družstva a zálohy na služby spojené s užíváním bytu (dále jen

"služby").

4. Uhradit případnou ztrátu družstva způsobem upraveným ve stanovách nebo zásadami schválenými členskou schůzí.

5. Chránit a zvelebovat majetek družstva a oznamovat družstvu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence.

## Čl.10

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti.

2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.

4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu družstva umisťovat na střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty, malovat na vnější plášť budovy a umisťovat reklamy.

5. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu, nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.

6. Hrubým porušením povinností nájemce je zejména:

- neplacení nájemného za období delšího než dva kalendářní měsíce
- hrubé porušování dobrých mravů a občanského soužití v domě, kdy nedošlo k nápravě ani po odeslání výzvy k nápravě
- provádění stavebních úprav v bytě bez písemného souhlasu družstva
- neumožnění vstupu do bytu pověřeným osobám ke kontrole měřidel při zjištění podezření z nesprávných odběrů vody, plynu a elektřiny.

7. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

8. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

9. Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl vše do původního stavu.

## Čl. 11 Práva družstva

Družstvo má právo:

1. Vybírat předepsané nájemné ve stanovených termínech a vybírat splátky dle registračního listu, resp. dle sjednaného splátkového kalendáře.
2. Vybírat zálohy na platby za služby ve stanovených termínech.
3. Provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytech, avšak pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas může člen odepřít jen ze závažných důvodů. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz nebo rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
4. Uzavírat nájemní smlouvy na pronájem bytových jednotek a nebytových prostor i s osobami, které nejsou členy družstva.

## Čl. 12 Povinnosti družstva

Družstvo je povinno:

1. Realizovat výstavbu bytových objektů, uzavírat nájemní smlouvy na bytové i nebytové jednotky v nich.
2. Splácet finanční závazky družstva vůči financujícím bankám a ostatním věřitelům.
3. Vybírat předepsané nájemné ve stanovených termínech.
4. Vybírat zálohy za poskytované služby ve stanovených termínech.
5. Sjednávat pojištění majetku družstva a platit v termínech pojistné.
6. Dbát o majetek družstva s péčí řádného hospodáře a využívat všech právních prostředků k ochraně majetku družstva.

## IV. Majetkové vztahy

### Čl. 13 Základní kapitál

1. Zapisovaný základní kapitál družstva činí Kč 50.000,- (slovy: padesát tisíc korun českých). Základní kapitál družstva pak tvoří souhrn všech členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali.
2. Základní členský vklad činí Kč 10.000,- a je splatný ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy družstvo obdrželo přihlášku člena na účet, který družstvo členu oznámí nebo hotově do pokladny.
3. Člen družstva se zavazuje splatit další členský vklad přesahující základní vklad ve výši a lhůtě schválené představenstvem.
4. Členský vklad a další členský vklad představuje míru majetkové účasti člena v družstvu.
5. Zanikne-li členství za trvání družstva, aniž bylo převedeno nebo přešlo na jiného, má

bývalý člen nárok na vypořádací podíl, který se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. 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 nebo v jiných zajišťovacích fondech zřízených družstvem. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším, než ročním členství přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.

6. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích a nárok na něj je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.

#### Čl. 14

##### Rozdělení zisku a úhrada ztráty

1. Družstvo sestavuje za každý rok účetní závěrku. Spolu s ní předkládá představenstvo členské schůzi i návrh na rozdělení zisku. O případném rozdělení zisku a jeho užití rozhoduje členská schůze usnesením.

2. Vykazuje-li družstvo ztrátu, je povinen člen družstva přispět k úhradě ztráty vykázané v roční závěrce ve výši stanovené členskou schůzí, leda ke ztrátě došlo přímým zaviněním (včetně trestněprávního) konkrétní osoby. Uhrazovací povinnost člena podle předchozí věty však nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu.

#### Čl. 15

##### Rezervní fond

Družstvo zřizuje při svém vzniku rezervní fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu, každoročně jej doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše rezervního fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Fondu lze použít jen k úhradě ztrát družstva a nelze jej použít za trvání družstva a k rozdělení mezi členy.

### V.

#### Orgány družstva

#### Čl. 16

Orgány družstva jsou:

1. členská schůze
2. představenstvo
3. kontrolní komise
4. další orgány zřízené a zvolené členskou schůzí.

#### Čl. 17

##### Členská schůze



1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a schází se nejméně jednou za rok. Svolává jí představenstvo písemným oznámením doručeným členům družstva tak, aby ji obdrželi nejméně 15 dnů před konáním členské schůze. Na pozvánce musí být uveden program členské schůze, místo, datum a přesný čas zahájení členské schůze, označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

2. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Usnesení členské schůze je platně přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina hlasů přítomných členů.

3. Člen družstva má jeden hlas na jeden členský vklad. Převzal-li člen více členských vkladů má počet hlasů odpovídající počtu členských vkladů. V případě, kdy se hlasuje o záležitostech uvedených v ust. čl. 17 odst. 5 písm. a), g), h), l), n), q) Stanov, má však každý člen pouze jeden hlas.

4. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva, kontrolní komise nebo členové, kteří mají 20 % všech hlasů v družstvu.

Mimořádnou členskou schůzi může kdykoliv svolat předseda nebo místopředseda družstva. V takovém případě musejí v pozvánce uvést důvod svolání mimořádné členské schůze. Nesvolá-li představenstvo 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, popřípadě delegátů družstva.

5. Do působnosti členské schůze patří:

a) měnit stanovy

b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise

c) schvalovat řádnou účetní závěrku

d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty

e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu

f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva

g) rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy

h) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku o jiných významných majetkových dispozicích

i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty, když takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká. To neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.

j) 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,

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

l) schvaluje poskytnutí finanční asistence,

m) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,

n) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,

o) rozhoduje o použití rezervního fondu,

p) rozhoduje o vydání dluhopisů,

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.

6. Členská schůze si může usnesením vyhradit rozhodování i v dalších záležitostech.

7. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání členské schůze
- b) přijatá nebo nepřijatá usnesení
- c) výsledky hlasování

d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, přičemž zápis podepisuje jeden člen představenstva a zapisovatel, zvolený členskou schůzí. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí též obsahovat schválený text stanov.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k pojednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

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

9. Družstvo může rozhodovat i mimo členskou schůzi rozhodováním per rollam s výjimkou záležitostí uvedených v bodě 5 písm. a) a b). Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí musí obsahovat text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 20 dní a podklady potřebné pro jeho přijetí. Nedoručí-li člen ve shora uvedené lhůtě souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Výsledek hlasování, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba, uvedená ve druhé větě tohoto bodu, všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. Za den přijetí rozhodnutí se považuje den doručení posledního souhlasu člena družstva doručeného během shora uvedené lhůty .

## Čl. 18

### Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, řídí jeho činnost a rozhoduje o všech jeho záležitostech, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu a plní usnesení členské schůze a odpovídá členské schůzi za svoji činnost. Představenstvo má 3 členy a funkční období člena představenstva je 5 let ode dne zvolení.
2. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu družstva. Místopředseda nebo další člen představenstva zastupují předsedu v době jeho nepřítomnosti. Za družstvo se představenstvo podepisuje vždy tak, že podepisují dva členové představenstva.
3. Předseda družstva organizuje, svolává a řídí jednání představenstva a řídí i běžnou činnost družstva. Při hlasování v představenstvu má každý člen představenstva jeden hlas.
4. Představenstvo může pro běžnou činnost družstva i jmenovat anebo odvolat ředitele.
5. Pro odpovědnost členů představenstva popřípadě ředitele platí obdobně ust. § 51 a násl. zákona o obchodních korporacích.

## Čl. 19

## Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů a vyjadřuje se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Odpovídání pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise má 3 členy a funkční období člena je 5 let ode dne zvolení. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. Při hlasování v komisi má každý člen jeden hlas.
3. Komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce. Je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv 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. Stejná oprávnění má i ve vztahu k řediteli družstva.
4. Pro odpovědnost členů kontrolní komise platí obdobně ust. § 51 a násl. zákona o obchodních korporacích.

## Čl. 20

### Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů mohou být voleni jen členové starší 18-ti let nebo členové statutárních orgánů členů právnických osob, kteří splňují podmínku bezúhonnosti podle živnostenského zákona a u kterých nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. Členem orgánů družstva může být jen člen družstva.
2. O jednání jiných orgánů než členské schůze musí ten, kdo jednání řídil, pořádit zápis, jehož přílohou musí být vždy listina přítomných, přičemž tyto orgány jsou usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Členové rozhodují prostou většinou, zdržení hlasování je nepřijatelné.
3. Jednání představenstva a kontrolní komise svolává předseda nebo jim pověřený člen, která zároveň řídí jednání. Oznámení o jednání příslušného orgánu musí být písemné a doručeno všem členům orgánů nejméně 5 pracovních dnů před jednáním. Souhlasí-li členové orgánů a potvrdí-li takový souhlas v zápise, lze jednání svolat i krátkou cestou v kratší lhůtě.
4. Členové orgánů mohou být voleni i opětovně. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
5. Odstoupení člena orgánů je upraveno v ust. § 59 zákona o obchodních korporacích.
6. Za vykonávání funkcí ve volených orgánech může členská schůze stanovit finanční odměnu.
7. Členové orgánů družstva, prokuristé a ředitel nesmějí být podnikateli s obdobným předmětem činnosti ani být členy statutárních či dozorčích rad orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
8. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Všichni členové orgánu mají stejně dlouhé funkční období, jsou voleni najednou na nové funkční období. Byl-li člen orgánu zvolen v doplňovacích volbách, končí jeho mandát skončením volebního období celého orgánu. Volené orgány družstva vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a

to do zvolení nových orgánů.

## **VI. Hospodaření družstva**

### Čl. 21

1. Družstvo hospodaří samostatně a na svůj účet. Své potřeby a náklady hradí z příjmů z předmětu podnikání, zejména z nájemného z bytů a nebytových prostor a z příspěvků členů družstva podle rozhodnutí členské schůze.
2. Vedle rezervního fondu je družstvo oprávněno vytvářet i jiné účelové fondy. Jejich tvorba se řídí právními předpisy a dále zásadami, stanovenými členskou schůzí.
3. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Představenstvo spolu s řádnou účetní závěrku navrhne členské schůzi i způsob rozdělení a užití zisku popřípadě způsob úhrady ztrát.
4. Opravy a výměny zařízení vestavěných a umístěných v bytě si hradí člen družstva, pokud jejich potřebu nevyvolalo družstvo samo.
5. Družstvo hradí členům z určených fondů opravy a výměny rozvodů tepla včetně radiátorů, rozvodu plynu a vody až po bytové uzávěry, když opravy a výměny uzávěrů hradí člen družstva. Družstvo dále hradí opravy a výměny stoupacích vedení a kanalizace od bytových jednotek. Taková povinnost družstvu nevznikne, způsobí-li potřebu opravy nebo výměny členové družstva.

## **VII. Zánik a zrušení družstva**

### Čl. 22

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 2.

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

3. O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
4. Družstvo může změnit právní formu, jen tehdy, jestliže s tím souhlasí všichni členové bytového družstva.

5. O zrušení, o rozhodnutí o vstupu družstva do likvidace, změně právní formy platí ust. § 756 a násl. zákona o obchodních korporacích.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

Čl. 23

Tyto stanovy jsou úplným zněním po změnách přijatých členskou schůzí dne ...26/6 2014..... z důvodu přizpůsobení stávajících stanov ustanovením zákona o obchodních korporacích a téhož dne nabývají platnosti i účinnosti.

Dne 4.9.2014

Ing. Jiří Halánek  
předseda představenstva

Antonín Suchý  
místopředseda představenstva

