

S T A N O V Y

„DRUŽSTVA OTRADOVICKÁ“

úplné znění na základě rozhodnutí členské schůze ze dne 8.11.2012

Část. I

čl. 1 – základní ustanovení

„Družstvo Otradovická“ je společenstvím nájemců bytů domů č. p. 732, 733 a 734 v Praze 4-Kamýk, založeným za účelem koupě nemovitosti včetně pozemku, správy domů, provozu, údržby a hospodaření s bytovými a nebytovými prostory těchto domů. Družstvo je právnickou osobou. V právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ve smyslu § 221 a následujících obchodního zákoníku (zák. č. 513/1991 Sb.)

čl. 2 – firma

Družstvo přijalo název Družstvo Otradovická.
(dále v textu jen družstvo)

čl. 3 – sídlo družstva

Sídlo družstva je na adrese Praha 4, Otradovická č.p. 733/15, PSČ 142 00

čl. 4 - předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem bytových a nebytových prostor a zabezpečování základních služeb s tím spojených, zajišťujících řádný provoz pronajímaných prostor.
2. Družstvo zejména zabezpečuje:
 - a) údržbu, opravy a modernizace a rekonstrukce družstevního majetku s výjimkou vnitřního vybavení bytů, pokud členská schůze nerozhodne jinak;
 - b) rozvody el. energie, plynu, vody a odvod kanalizačních splašků s výjimkou vnitřních rozvodů v bytech (tj. od svorkovnic jističů, přípojovacích míst instalovaných měřičů spotřeby médií, resp. stoupaček tlakové a odpadní vody), pokud členská schůze nerozhodne jinak;
 - c) údržbu ústředního topení včetně těles.
3. V případě havárie stoupaček (studené a teplé vody a ústředního topení) v bytě uhradí náklady na opravu družstvo. Pokud havárii způsobil neodborný zásah nebo nedbalost osoby v bytě, bude odstranění havárie a jejích následků účtováno k tíži člena nebo nájemníka družstva, obývajícího daný byt, resp. jeho v souladu s právem ustanoveného zástupce. Náklady na odstranění zaviněné havárie v pronajatých nebytových prostorách a jejích následků hradí nájemce nebytových prostor.
4. Družstvo zabezpečuje další činnosti a služby schválené členskou schůzí, pokud se bezprostředně týkají činnosti družstva.
5. Družstvo prostřednictvím představenstva koordinuje společnou péči o dům a společné prostory (např. barevné sladění oken, zábradlí, společných interiérů apod.). Dohodnuté postupy jsou pro členy družstva a uživatele bytových i nebytových prostor závazné.
6. Představenstvo družstva rozhoduje o pronájmu nebytových prostor v domě.

čl. 5 – základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,-Kč.

čl. 6 – základní členský vklad a způsob jeho splacení

Základní členské vklady jsou stanoveny následovně a zohledňují velikost bytu, jehož nájemcem se člen družstva stává:

- člen družstva, který je nájemcem bytu 3+1, zaplatí 1.400,- Kč;
- člen družstva, který je nájemcem bytu 1+1, zaplatí 700,-Kč;
- člen družstva, který je nájemcem bytu 0+1, zaplatí 500,-Kč;

Zakládající členové družstva se zavazují zaplatit základní členský vklad do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze družstva.

Část II.

čl. 7 - vznik členství

1. Členem družstva se může stát:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva fyzická osoba, která je oprávněným nájemcem bytu v domě v Praze 4 – Kamýk, Otradovická 732, 733 a 734 a splnila zákonné podmínky zakládajícího člena;
 - b) právní nástupce dosavadního člena;
 - c) fyzická osoba na základě písemné smlouvy o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu mezi ní a dosavadním členem. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě o převodu členství. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství; Administrativní poplatek za uskutečněný převod členských práv a povinností v Družstvu Otradovická mezi družstevníkem a jinou osobou než osobou blízkou činí 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
 - d) fyzická osoba na základě písemné členské přihlášky podané představenstvu družstva a schválené členskou schůzí.
2. Družstvo odmítne prostřednictvím představenstva přijetí za člena, zejména tehdy, jestliže žadatel neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem nebo dodržování dobrých mravů v domě.
3. Nezletilý občan se může stát členem družstva pouze z důvodů dědění po zůstaviteli, který byl členem družstva.
4. Členství nevzniká před zaplacením členského vkladu (zápisné a základní členský vklad).

čl. 8 – podmínky vzniku členství

1. Podmínkou vzniku členství při založení družstva je zaplacení zápisného (vstupního vkladu) ve výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých) a základního členského vkladu, nejpozději do 15-ti dnů ode dne vzniku družstva, tedy od konání ustavující členské schůze určenému členu představenstva družstva. Tento svým podpisem s uvedením data, druhu a výše platby převzetí na místě potvrdí.

Člen přijatý po vzniku družstva zaplatí členský vklad do 15 dnů ode dne konání členské schůze, která o jeho přijetí rozhodla.

Po otevření běžného účtu družstva budou veškeré platby uvedené v tomto odstavci poukázovány na tento účet a dokladovány předložením potvrzení o platbě určenému členu představenstva. Dnem zaplacení je v tomto případě den připsání částky na účet družstva.

Zápisné členů družstva tvoří fond, z něhož družstvo hradí platby, související se založením a registrací družstva, vedením členské agendy a koupí domu. Součet členských vkladů slouží k úhradě zapisovaného základního kapitálu družstva.

2. Člen družstva je povinen zaplatit na něho připadající podíl plateb družstva spojených s koupí a provozováním nemovitosti ve lhůtách a výši schválené členskou schůzí.
3. Členský vklad představuje majetkovou účast (majetkový podíl) člena v družstvu.
4. Zapisované základní jmění družstva činí 50.000,- Kč (slovy Padesát tisíc korun českých).
5. Družstvo zřizuje nedělitelný fond ve výši 10% základního zapisovaného kapitálu. Družstvo doplňuje nedělitelný fond o 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Tento fond se nesmí používat za trvání družstva k rozdělení mezi členy. O použití tohoto fondu rozhoduje členská schůze na návrh představenstva družstva.
6. Družstvo prostřednictvím představenstva písemně oznámí žadateli o členství své rozhodnutí o přijetí za člena družstva do 30 dnů ode dne konání členské schůze, na které bylo o přijetí za člena družstva rozhodnuto.
7. Družstvo vrátí zápisné a vstupní vklad žadateli, který nebyl přijat za člena družstva do 30 dnů ode dne zamítavého rozhodnutí členské schůze o nepřijetí za člena.

čl. 9 - společné členství manželů

1. Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva vznikne společné členství manželů v družstvu.
2. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, pokud spolu manželé trvale nežijí nebo pokud u nich došlo ke zrušení společného jmění manželů.
4. Rozvodem manželství zůstává členem družstva a nájemcem bytu ten z rozvedených manželů, který nabyt právo na družstevní byt a stal se členem družstva před uzavřením manželství. V ostatních případech ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů, eventuálně rozhodnutím soudu. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.
5. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) zánikem členství podle ustanovení čl. 11,
 - b) smrtí jednoho z manželů,

c) dohodou rozvedených manželů.

6. Společné členství manželů v družstvu zaniká i jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

čl.10 – členský podíl

Členský podíl vyjadřuje účast člena družstva na právech a povinnostech z členství plynoucích

čl. 11 – dispozice s členským podílem

Převodem členského podílu členem družstva na jinou osobu dochází k převodu členských práv a povinností.

čl. 12 – výměna bytu

Člen družstva může uzavřít dohodu o výměně bytu s fyzickou osobou. Dohoda musí být písemná a podléhá projednání a schválení představenstvem družstva. Výměna bytu může být provedena pouze za předpokladu, že dojde mezi účastníky dohody současně k převodu členského podílu.

čl. 13 – pronájem bytu

1. Člen družstva může dát se souhlasem představenstva byt nebo jeho část do podnájmu s tím, že jeho povinností je vždy předem písemnou formou oznámit družstvu jméno a příjmení a rodné číslo (u cizinců číslo cestovního pasu a jednacím číslem o povolení k pobytu v ČR) podnajímcem a dobu podnájmu. Administrativní poplatek za povolení podnájmu bytu ve vlastnictví Družstva Otradovická činí 6.000,--Kč (slovy: šest tisíc korun českých) za kalendářní rok.
2. Nájemce, který není členem družstva nemůže dávat byt do podnájmu.
3. Člen družstva odpovídá za jednání a chování všech osob, které se v bytě zdržují, resp. které užívají byt nebo jeho část stejnou měrou jako za jednání své vlastní.
4. V případě nepřetržité nepřítomnosti člena družstva v bytě po dobu delší jak dva měsíce, je člen družstva povinen ustanovit za sebe na celou dobu své nepřítomnosti odpovědného a zplnomocněného zástupce, a to písemnou plnou mocí, podepsanou zmocněncem i zmocnitelem s vymezením období, na které je plná moc vystavena a věcným rozsahem zmocnění. Tuto plnou moc, včetně kontaktní adresy a telefonu na zmocněnce, je člen družstva povinen předat představenstvu družstva v dostatečném předstihu před počátkem své nepřítomnosti .

čl. 14 – využívání bytu

Družstvo dbá na to, aby byt byl řádně a účelně využíván k bydlení. Zjistí-li družstvo, že člen družstva, nájemce nebo podnajímcem bytu využívá byt k jiným účelům než bytovým, vyzve člena družstva nebo nájemce bytu, aby byt řádně užíval nebo v určené lhůtě provedl takové dispozice s bytem, které stanovy připouštějí. Nedojde-li k nápravě ve stanovené lhůtě, družstvo vyvodí důsledky podle povahy věci, buď ve vztahu k odpovědnému členovi či další osobě, a to jak podle těchto stanov, tak případně i v řízení soudním. Jakékoliv stavební úpravy bytových a nebytových prostor podléhají souhlasu představenstva družstva.

čl. 15 - Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Tvoří jí kniha členů a členské spisy.
2. Do knihy členů zapisuje všechny své členy s uvedením jména, bydliště a data narození, výše jejich členského vkladu a do seznamu se bez zbytečného odkladu zapíše všechny změny evidovaných skutečností. Člen pověřený členskou schůzí umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.
3. Členské spisy tvoří doklady a korespondence se členy vyplývající z členského vztahu a účetní evidence.
4. Administrativní poplatek za převod bytové jednotky do vlastnictví člena družstva činí 4.000,--Kč (z toho poplatek za vypracování smlouvy o převodu vlastnictví činí 3.000,--Kč a kolková známka 1.000,--Kč).

čl. 16 – práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Člen družstva má vždy jeden hlas bez ohledu na velikost svého členského podílu v družstvu;
 - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let;
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje, pokud se těchto práv nevzdá;
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností a na základě dohody o výměně bytu;
 - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu;
 - f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřizování informován.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat obecně závazné právní předpisy, domovní řád, stanovy družstva a řídit se usneseními členské schůze a plnit usnesení orgánů družstva;

- b) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytového prostoru, a to zálohově;
- c) uhradit zálohový členský podíl, případně doplatek členského podílu ve stanovené výši a lhůtě;
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru);
- e) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení vykonat právo kontroly, jak je nakládáno s družstevním majetkem a zjistit technický stav bytu (nebytového prostoru);
- f) oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a to nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy skutečnost změnu zakládající nastala;
- g) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony určené členskou schůzí;
- h) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena v družstvu;
- i) žádat družstvo o vydání souhlasu využívat byt k podnikání;
- j) bez souhlasu družstva neprovádět stavební změny a úpravy v bytě;
- k) hradit veškeré náklady spojené s údržbou bytových i nebytových prostor. V případě závady, havárie vodovodní stoupačky nebo kanalizačních, plynových rozvodů potřebných pro provoz domu uhradí družstvo náklady na odstranění závady, havárie i v případě, že jsou umístěny v prostoru bytu (nebytového prostoru). Družstvo je oprávněno rozhodnout o úhradě jiných nákladů na opravy v bytě (nebytovém prostoru), pokud závada (havárie) souvisí s provozem domu. Tyto náklady hradí družstvo z rezervního fondu;
- l) odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo osoby spolubydlíci. Neučiní-li tak v přiměřené lhůtě, odstraní nedostatky družstvo na náklady člena družstva;
- m) užívat byt i nebytový prostor tak, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do práv ostatních členů družstva, zejména dodržovat dobré mravy, udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorech domu a jeho okolí;
- n) umožnit bezodkladné provedení oprav a jiných prací v bytě, které družstvo provádí na příkaz správního orgánu, jinak odpovídá za škodu, která neprovedením takových prací vznikla.

Část III.

čl. 17 – zánik členství

1. Členství zaniká:

- a) písemnou dohodou;

- b) vystoupením člena z družstva;
 - c) úmrtím člena;
 - d) vyloučením člena;
 - e) vyloučením člena z družstva;
 - f) zánikem družstva bez právního nástupnictví;
 - g) účinným převodem členských práv a povinností;
 - h) prohlášením konkursu na majetek člena nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena;
 - i) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností.
2. Písemnou dohodou mezi členem družstva a družstvem může členství zaniknout kdykoliv.
 3. Člen družstva může vystoupit písemným oznámením o vystoupení, a to s účinky po uplynutí 6 měsíců ode dne následujícího po dni doručení oznámení družstvu o vystoupení.
 4. Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází členský podíl na dědice.

čl. 18 – majetkové vypořádání

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu. Do vypořádacího podílu může případně patřit i další majetková účast člena.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím jednoho měsíce po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.
3. Při výplatě vypořádacího podílu družstvo započte své pohledávky vůči bývalému členovi.
4. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím a nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
5. Při převodu bytu do vlastnictví nájemce, při zániku jeho členství v družstvu, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.

čl. 19 – dohoda o ukončení členství v družstvu

Viz článek 17 bod 2.

čl. 20 – vystoupení z družstva

Viz čl. 17 bod 3.

čl. 21 – přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, resp. členský podíl.

2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.
Viz čl. 7 odst. 1 písm. c).

čl. 22 – vyloučení z družstva

1. Rozhodnutím členské schůze družstva na návrh představenstva může být vyloučen člen družstva jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené zákonem a stanovami, zejména tím, že:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby se majetku tak užívalo;
 - buď sám nebo osoby, které s ním bydlí, hrubým způsobem porušují dobré mravy, zásady občanského soužití a pořádek v domě nebo takové porušování umožňují;
 - neplatí úhradu za užívání bytu nebo nebytového prostoru a s tím souvisejících služeb nebo neplní své další finanční závazky vůči družstvu po dobu delší jak tři měsíce.
 - b) člen byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
2. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do třech měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1 písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, počítá se lhůta třech měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření.
3. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do třech měsíců od doručení písemného rozhodnutí o vyloučení podat odvolání k soudu. Není-li právo na odvolání uplatněno v souladu s těmito stanovami, příp. platnou právní úpravou, právo na odvolání zaniká.
4. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právním předpisy nebo stanovami.

čl. 23 – zánik družstva

1. Družstvo se ruší:
 - a) usnesením členské schůze;
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, a nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) jinými způsoby stanovenými zákonem.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Část. IV.

čl. 24 - Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze;
 - b) představenstvo;
 - c) kontrolní komise.

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18-ti let.
2. Orgány družstva mohou jednat o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti .
3. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu a jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Pokud stanovy neurčí jinak je usnesení přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných členů. K platnosti usnesení o zániku družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva. V případě rovnosti hlasů při hlasování představenstva a kontrolní komise rozhoduje hlas předsedy.
4. Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. Manželé, společní členové družstva mají také jeden hlas.
5. Funkční období představenstva, kontrolní komise je pětileté. Volené orgány vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a to až do doby zvolení nových orgánů. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.
6. Funkce člena představenstva a kontrolní komise jsou neslučitelné.
7. Volby se konají veřejným nebo tajným hlasováním. Způsob volby určuje členská schůze na návrh představenstva.
8. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 1. datum a místo konání jednání;
 2. přijatá usnesení;
 3. výsledky hlasování;
 4. nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
9. Nesouhlasí-li člen některého orgánu s usnesením, má právo, aby jeho odlišný názor byl v zápise uveden. Toto jej však nezbavuje povinnosti plnit přijaté usnesení.
10. Člen, který nemůže z vážných důvodů plnit trvale svoji funkci, požádá orgán, jehož je členem, o zproštění funkce. Povinnost vykonávat funkci končí dnem, kdy tento orgán vysloví svůj souhlas.
11. Kolektivní orgány mohou kooptovat ve volebním období členy na místo členů, kteří byli zproštěni nebo odvoláni z funkce. Kooptace musí být schválena nejbližší členskou schůzí.

čl. 25 - Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo rozhodovat o záležitostech družstva.
Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva, včetně předsedy a dvou místopředsedů a kontrolní komise a rozhodovat o jejich odměnách;
 - c) schvalovat roční účetní závěrku;
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o způsobu úhrady ztrát;
 - e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu;
 - f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva;
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva;
 - h) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - i) schvalovat rozpočet družstva a zásady hospodaření družstva;
 - j) rozhodovat o stížnostech proti rozhodnutí představenstva;
 - k) určovat výši základních členských vkladů a zápisného;
 - l) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, případně pokud si rozhodování o některé věci vyhradí;
 - m) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích;
 - n) rozhodovat o prodeji nebo jiných významných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty. Takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitostech, které se rozhodnutí týká, to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem bytu.
2. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně dvakrát ročně, a to do jednoho měsíce po sestavení roční účetní závěrky.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 členů družstva nebo kontrolní komise, a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy.
3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být uveden na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před konáním členské schůze.
4. Není-li členská schůze usnášení schopná, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala max. do třech týdnů od data konání původní schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných členů. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze.

čl. 26 - představenstvo

1. Představenstvo družstva je voleno členskou schůzí v počtu pěti až devíti členů a odpovídá členské schůzi za veškerou svoji činnost.
2. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva a je oprávněno jeho jménem jednat ve všech věcech.

3. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo na základě usnesení členské schůze vyhrazeny jinému orgánu družstva.
4. Členská schůze volí ze členů představenstva předsedu a místopředsedu. O způsobu volby rozhoduje členská schůze.
5. Představenstvo se schází podle potřeby, pravidelné schůzky určí na svém jednání. Představenstvo svolává předseda nebo místopředseda osobně.
6. Představenstvo musí být svoláno:
 - a) do 10 dnů ode dne doručení podnětu kontrolní komise, jestliže tato komise zjistila nedostatky a tyto nebyly na její výzvu odstraněny;
 - b) požádají-li o to nejméně dva členové představenstva;
 - c) požádají-li o to členové družstva, mající alespoň 30% hlasů.
 Ve všech podnětech i žádostech musí být uveden důvod jejich podání a návrh na program jednání
7. Jménem představenstva jedná předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
8. Do působnosti představenstva patří zejména výkon těchto činností:
 - a) rozhoduje o přijetí za člena družstva, podepisuje dohodu o ukončení členství, dává souhlas s výměnou bytů a s pronájmem bytů a nebytových prostor;
 - b) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze;
 - c) podává pravidelně zprávy členské schůzi o své činnosti a o činnosti družstva;
 - d) navrhuje rozpočet družstva a předkládá jej členské schůzi ke schválení;
 - e) projednává zprávy kontrolní komise a odstraňuje zjištěné nedostatky;
 - f) projednává roční účetní závěrky, hodnotí výsledky činnosti družstva a předává je ke schválení členské schůzi spolu s návrhem na využití zisku nebo způsobu úhrady ztrát;
 - g) plní další úkoly, které vyplývají ze stanov, rozhodnutí členské schůze, případně obecně závazných právních předpisů.

čl. 27 – kontrolní komise

1. Kontrolní komise družstva je kontrolním orgánem družstva, který kontroluje veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů.
2. Kontrolní komise je volena členskou schůzí v počtu třech členů a odpovídá členské schůzi za veškerou svoji činnost, je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
3. Člen kontrolní komise nesmí být zároveň členem představenstva.
4. Kontrolní komise kontroluje zejména:
 - a) dodržování stanov a právních předpisů;
 - b) plnění usnesení členské schůze;

- c) vyjadřuje se k roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva;
 - d) vyjadřuje se k hospodaření družstva.
5. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednáání nápravy.
 6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
 7. Kontrolní komise je oprávněna požadovat od členů všechny doklady a informace související s družstvem a jeho činností. Stejně právo má vůči představenstvu družstva. Představenstvo družstva a jednotlivý členové družstva jsou povinni tyto informace a doklady poskytnout.
 8. Zprávy o výsledku kontrol předkládá komise představenstvu a sama je oprávněna navrhnout nápravná opatření. Pokud představenstvo zjištěné nedostatky neodstraní, je komise oprávněna svolat členskou schůzi.
 9. Pověřený člen kontrolní komise je oprávněn účastnit se schůzí představenstva s hlasem poradním.

Část V.

čl. 28 – roční účetní závěrka

Družstvo je povinno sestavit za každý kalendářní rok účetní závěrku.

čl. 29 - hospodaření družstva

1. Družstvo hospodáří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Náklady hradí ze získaných příjmů z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti.
2. Náklady hradí z fondů vytvářených ze získaných příjmů z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti.
3. Družstvo vytváří zejména tyto fondy:
 - a) nedělitelný fond;
 - b) další fondy na základě rozhodnutí členské schůze.
4. Tvorba fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy a zásadami schválenými členskou schůzí.
5. Úhrady za bydlení a za služby s bydlením spojené dohodne představenstvo s každým členem družstva a nájemcem bytu a nebytového prostoru individuálně, a to dle platných předpisů. Sepíše se členem i nečlenem družstva novou smlouvu o nájmu bytových a nebytových prostor, tyto úhrady se budou platit za každý měsíc, vždy nejpozději do posledního dne v daném měsíci na účet družstva.
6. Nedojde-li k dohodě o výši úhrady, stanoví jí představenstvo podle plánovaných a předpokládaných nákladů svým rozhodnutím při respektování obecně závazných právních norem.
7. Družstvo dbá o zajištění dlouhodobé finanční rovnováhy při zabezpečení efektivní správy společného užívání majetku družstva.

8. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Vykáže-li roční účetní závěrka zisk, navrhne představenstvo i způsob užití a rozdělení zisku, příp. způsob úhrady ztrát. Oboje schvaluje členská schůze. Zisk, resp. ztráta se dělí v poměru velikosti podílu člena k součtu podílů všech členů družstva. U členů, kteří byli členy jen část roku, se zisk nebo ztráta poměrně krátí. Při rozdělení zisku budou upřednostněny nezbytné opravy.

Část VI.

čl. 30 – zrušení, rozdělení a likvidace družstva

Viz čl. 23

1. Usnesení členské schůze o sloučení, rozdělení nebo splynutí družstva musí obsahovat právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva rozdělí.
2. Při zrušení družstva bez právního nástupce vstupuje družstvo do likvidace. Likvidátora jmenuje představenstvo družstva.
3. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi všechny členy družstva ke dni rozhodnutí o zrušení družstva podle poměru splaceného členského vkladu k celkovému likvidačnímu zůstatku. Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do třech měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
4. Průběh likvidace upravuje obchodní zákoník.

Část VII.

čl. 31 – společná, přechodná a závěrečná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva, jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí obecně 15 dnů, není-li stanoveno zákonem nebo těmito stanovami jinak. Lhůta počíná ode dne následujícího po dni doručení rozhodnutí.
3. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.
4. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním a občanským zákoníkem.
5. Členové družstva se zavazují, že veškerá ustanovení stanov budou vykládat v duchu těchto stanov tak, aby řešení bylo vždy ku prospěchu družstva. Pokud by se některé ustanovení stanov nebo jejich části stalo neplatným nebo bylo v rozporu s právními předpisy platnými v době použití, či se stalo neuplatnitelným, zbývající části stanov nebudou touto skutečností ovlivněny a zůstanou v platnosti a pokud to bude nutné, zavazují se členové družstva stanovy doplnit příslušnými ustanoveními tak, aby nebyl změněn smysl stanov.

Toto úplné stanov bylo vyhotoveno dnešního dne mnou předsedou představenstva Družstva Otradovická.

V Praze dne 9.11.2012

--

Michal Kouba
předseda představenstva družstva