

Stanovy

bytového družstva

1. Družstvo je společenstvím jehož členy jsou všichni vlastníci bytů v domě čp. 24 a 26, n.č. 14/26, obč. odlišná zastavba č. 24 a 26, v ul. Podolí, v obci Podolí, okres Praha-jih, které jsou jen „obchodní záležitosti“. Družstvo je právnickou osobou, která se zapisuje se do obchodního rejstříku.
2. Základní kapitál družstva tvoří součet podílů všech členů družstva. Každý člen družstva je povinen k jejich splacení se zavázat. Výše základního kapitálu činí 50.400,- Kč (slovy: Padesát tisíc čtyř set Kč).

Na Zlatnici 24 a 26

4. Za družstvo jedná a rozhoduje v jeho jménu představenstvo.

Část II
Právní představenstvo

Člen

STANOVY
BYTOVÉHO DRUŽSTVA NA ZLATNICI 24 a 26

Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) se zřizuje za účelem převodu vlastnictví v rámci privatizace obecního bytového fondu. Družstvo se zřizuje s úmyslem připravit podmínky pro následné rozdělení majetku družstva na jednotlivé bytové jednotky a tím umožnit, v souladu s příslušnými právními předpisy, dosavadním uživatelům družstevních bytů nabytí vlastnických práv k těmto bytům a dále organizovat svoji činnost k uspokojení bytové potřeby svých členů.

Část I.
Základní ustanovení

Článek 1.
Firma a sídlo družstva

1. Firma družstva je „Bytové družstvo Na Zlatnici 24 a 26“ a má sídlo v Praze 4, Podolí Na Zlatnici 14/26, PSČ 147 00
2. Družstvo je zapsáno do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem Praha.

Článek 2
Právní postavení a základní jmění

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným ve smyslu § 221 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“). Družstvo je právnickou osobou, zřizuje se na dobu neurčitou a zapisuje se do obchodního rejstříku.
2. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, které členové poskytli nebo k jejichž splacení se zavázali. Jeho částí je zapisovaný základní kapitál, který činí 50.400,-Kč (slovy: Padesát tisíc čtyři sta korun českých)
3. Družstvo jedná v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost vyplývající z těchto vztahů. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.
4. Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva.

Část II.
Předmět podnikání družstva

Článek 3.

1. Předmětem podnikání družstva je zejména:
 - a) koupě nemovitosti, kterou tvoří obytný dům s příslušným pozemkem (dále jen „nemovitost“)
 - b) správa nebytových prostor obytného domu, péče o společné vnitřní a vnější prostory, zabezpečování služeb spojených s vlastnictvím nemovitosti
 - c) pronájem bytových prostor v domě
2. Družstvo dále zabezpečuje zejména:
 - a) uhrazení pravidelných splátek na koupi nemovitosti a to až do jejího vypořádání

- b) údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace obytného domu a jeho technologických částí s výjimkou vnitřního vybavení bytů, pokud členská schůze nerozhodne jinak
- c) údržbu a opravy rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvod kanalizačních splašků s výjimkou rozvodů v bytech (tj. od svorkovnic jističů, resp. Vodoměrů teplé vody, plynoměrů, stoupačky a sběrného potrubí odpadní vody) pokud členská schůze nestanoví jinak
- d) finanční hospodaření družstva
- e) další činnosti a služby schválené členskou schůzí, pokud se týkají předmětu činnosti družstva

Část III. Členství v družstvu

Článek 4. Podmínky vzniku členství

1. Členem družstva se může stát:

- a) stávající oprávněný nájemník bytu podáním přihlášky, po úhradě zápisného a základního členského vkladu ke stanovenému dni a přijetím závazku k úhradě dalšího vkladu tvořícího jednotlivé splátky kupní ceny
- b) v rámci dědického řízení ten, na koho přechází členský podíl
- c) fyzická osoba, která získá byt převodem podílu, zaváže-li se písemně převzít veškeré závazky vyplývající z členství, zejména uhradit do 15 dnů od vzniku členství veškeré finanční pohledávky, které má družstvo za bývalým členem, tj. nesplacenou část dalšího členského vkladu apod.
- d) osoba, která projevila zájem o uvolněný byt v družstvu, jestliže se písemně zaváže převzít veškeré závazky z členství vyplývající a členská schůze schválí její přijetí

2. Družstvo může odmítnout přijetí osoby za člena družstva zejména, neskýtá-li záruku řádného hospodaření s majetkem družstva, plnění členských povinností a dodržování stanov, domovního řádu a právních předpisů nebo dodržování dobrých mravů v domě.

3. Členem družstva se může stát nezletilý pouze v případě, že na něho v rámci dědického řízení přechází členský podíl.

4. Členem družstva se nemůže stát ten, kdo v době převodu majetku na družstvo v domě nebydlí, pokud nesplní podmínky členství uvedené v odst. 1 písm. b)c)d).

Článek 5. Vznik členství

1. Členství podle čl. 4 odst. 1 písm.a) vzniká na základě písemné přihlášky po zaplacení zápisného ve výši 700,- Kč (slovy: sedm set korun českých) a základního členského vkladu podle čl. 8, odst. 1 písm.a), nejpozději do dne konání ustavující členské schůze.

2. Členství podle čl. 4 odst. 1 písm.b) vzniká dnem přechodu členského podílu.

3. Členství podle čl. 4 odst. 1 písm.c) vzniká dnem převodu členského podílu, pokud písemný závazek je družstvu doručen před tímto dnem.

4. Členství podle čl. 4 odst. 1 písm.d) vzniká na základě písemné členské přihlášky obsahující prohlášení k převzetí závazků vyplývajících z členství po zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) a základního členského vkladu podle čl. 8 odst.1 písm.a) do dne konání členské schůze schvalující přijetí člena.

5. Členství podle čl. 4 vzniká na základě písemné smlouvy uzavřené do dne konání členské schůze schvalující přijetí člena. Písemná smlouva řeší výši majetkového vkladu nového člena a další podmínky jeho vstupu do družstva.

6. Členská schůze rozhodne o přihlášce nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla přihláška družstvu doručena. Rozhodnutí o přijetí za člen a družstva se doručuje členu písemně.

7. Zamítavé rozhodnutí o členství se žadateli doručuje písemně. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad žadateli do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí o členství.

8. Při vzniku členství fyzická osoba dává družstvu souhlas ke zpracování jejích osobních údajů ve smyslu § 5, odst. 2 zák.č. 101/2000, v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu.

Článek 6.

Přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl.
2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu způsobem určeným zákonem na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 4.
3. Členství v družstvu přechází i dnem schválení dohody o výměně bytu členskou schůzí.
4. Převod členského podílu mezi členy družstva nepodléhá souhlasu družstva. Podíl přechází na nabyvatele písemnou smlouvou.
5. Převod členského podílu na nečlena družstva nepodléhá souhlasu družstva. Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele předložením smlouvy o převodu členství představenstvu družstva.

Článek 7.

Vznik a zánik společného členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o užívání bytu, vznikne se společným užíváním bytu i společné členství manželů v družstvu.
2. Společné členství manželů podle odst. 1 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
3. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni vystupovat společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
4. Společné členství manželů zaniká rozvodem, nebo úmrtím jednoho z manželů. V případě rozvodu zůstává členství tomu z manželů, který v bytě zůstane bydlet podle jejich dohody nebo ten, kterému byt připadne podle pravomocného rozhodnutí soudu. V případě smrti jednoho z manželů zůstává členem pozůstalý manžel.
5. Dojde-li za trvání manželství k zániku společného jmění manželů nebo jeden z manželů byt trvale opustí, zůstává členem ten z manželů, který v bytě dále bydlí, pokud se manželé nedohodnou jinak.
6. Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik nebo trvání samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném stavebním bytovém družstvu.

Článek 8. Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účastí člena družstva je členský podíl, který tvoří:
 - a) základní členský vklad ve výši 2 640,- Kč (slovy: dva tisíce šest set čtyřicet korun českých)
 - b) další vklad, který se skládá:
 - ba) z vkladu peněžního, který je určen kupní cenou nemovitosti rozpočítanou na jednotlivé členy – podle podílu podlahové plochy bytů z kupní ceny obytného domu - stejným dílem z kupní ceny pozemku
 - bb) z vkladu, který je určen rozdílem mezi odhadní cenou nemovitosti stanovenou znaleckým posudkem a kupní cenou nemovitosti, rozpočítaným na jednotlivé členy způsobem uvedeným v odst. 1 písm.ba)
 - c) příspěvky do dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy
 - d) zápisné ve výši 700,- Kč (slovy: sedm set korun českých)
2. Část členského podílu podle odst. 1 písm.b) a písm.c) je splácen zálohově a to ve výši a ve lhůtách určených představenstvem. Základní členský vklad a zápisné se splácí jednorázově před vznikem členství v družstvu.
3. U člena družstva podle čl. 4 odst. 1 písm.c) se další vklad stanoví písemnou smlouvou uzavřenou při jeho přijetí.
4. Člen družstva nebo jeho právní nástupce, jejichž členství zaniklo, kromě člena, jehož členství končí podle čl. 9 odst. 3 písm.a) převodem podílu nebo výměnou bytu má nárok na vypořádací podíl, určený představenstvem, který se rovná jeho dosavadní majetkové účasti, včetně započtení zisku a ztrát družstva podle rozhodnutí členské schůze a splatných pohledávek družstva vůči bývalému členu. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.
5. Pro určení výše vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního kapitálu družstva podle řádné účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, který je v nedělitelném fondu a v dlouhodobé záloze na údržbu a opravy.
6. Vypořádací podíl se vyplatí do tří měsíců ode dne schválení řádné účetní závěrky družstva za rok ukončení členství, nejpozději však do šesti měsíců od posledního dne roku v němž členství zaniklo. Kromě nároku na vypořádací podíl nemá bývalý člen nebo jeho dědici z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

Článek 9 Další majetková účast zakládajících členů družstva a jejich právních nástupců

1. Zálohovou výši členského podílu, lhůtu a způsob úhrady určí představenstvo tak, aby jeho výška kryla potřebné náklady připadající na koupi a provoz domu. Součet všech takto určených částek musí činit na první splátku nejméně 25% z kupní ceny nemovitosti určené kupní smlouvou s Městskou částí Praha 4, Tábořská 350.
2. V případě nutnosti zvýšit zálohu na členský podíl je člen povinen zvýšení členského podílu uhradit ve výši, lhůtě a způsobem určeným členskou schůzí.
3. Není-li člen družstva schopen plnit své povinnosti (zejména zaplatit dohodnuté splátky) může :
 - a) převést svůj podíl podle znění čl. 4 odst. 1 písm.c)

- b) vystoupit z družstva na základě písemné dohody s představenstvem, pokud ostatní členové nebo jejich část převezmou na sebe zbytek nezaplacené části majetkové účasti vystupujícího člena

4. Pokud člen nevyužije předcházejících možností podle odst. 3, může členská schůze tohoto člena vyloučit podle čl. 12 odst. 1 písm.c).

Článek 10 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 a hlasovat na členské schůzi
- b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18-ti let
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, pokud se jich nevzdá
- d) přesvědčit se kdykoli o stavu hospodaření družstva
- e) být seznámen s řádnou účetní závěrkou družstva a s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytu a poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu
- f) na nerušené užívání bytu v domě družstva, odpovídajícího velikosti členského podílu, včetně poskytování služeb s tím spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu
- g) na užívání společných prostor a zařízení v domě k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny
- h) při zániku členství písemnou dohodou i vystoupením nebo vyloučením z družstva na vyplacení vypořádacího podílu
- i) při likvidaci družstva na rozdělení likvidačního zůstatku
- j) 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 vyřízení informován

2. Člen družstva je povinen zejména :

- a) dodržovat stanovy a řídit se usnesením členské schůze a orgánů družstva
- b) uhradit členský podíl (tj. základní členský vklad, další vklad a příspěvky do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu ve stanovené výši a lhůtě
- c) platit řádně a ve stanovených lhůtách úhrady za služby spojené s užíváním bytu
- d) hradit příspěvky na činnost družstva a ostatní poplatky ve výši schválené členskou schůzí
- e) chránit a zvelebovat družstevní majetek, dodržovat domovní řád, zásady občanského soužití, zejména se chovat ohleduplně k ostatním členům družstva a obecně uznávané zásady veřejného pořádku, předpisy o požární ochraně a řádně udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu
- f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu a opravu havarijního stavu technických zařízení v bytě a odečty poměrových měřičů v bytě
- h) bez souhlasu představenstva neprovádět v bytě ani na svůj náklad stavební úpravy ani jiné podstatné změny
- i) upozorňovat včas orgány družstva na vzniklé závady na majetku spravovaném družstvem, jakož i na chování a činnost poškozující tento majetek a podle svých schopností a možností těmto případům zabránit, případně jim předcházet
- j) plnit uhrazovací povinnost při případné ztrátě družstva ve smyslu § 222 odst.2 obchodního zákoníku a to do výše základního členského vkladu, jestliže ke krytí nestačí fondy družstva nebo není-li ztráta uhrazena z jiných zdrojů

3. Neplní-li člen družstva povinnosti uvedené v odst.2, má představenstvo právo navrhnout takovému členu sankce až do výše nákladů, které takto vzniknou družstvu. Sankce schvaluje členská schůze.

Článek 11. Členská evidence

1. Družstvo vede členskou evidenci, kterou tvoří seznam členů a členské spisy. Další formy evidence může stanovit představenstvo. Členskou evidenci udržuje družstvo v souladu se skutečným stavem. Za její vedení odpovídá představenstvo.

2. Do seznamu členů se zapisují všichni členové družstva s uvedením jména, bydliště, rodného čísla a výše členského podílu. Vzniklé změny těchto údajů se do seznamu zapisují bez zbytečného odkladu. Za účelem účtování nákladů spojených s užíváním bytu vede družstvo též evidence všech uživatelů bytů včetně fyzických osob pobývajících v bytě déle než tři měsíce.

3. Členské spisy tvoří doklady o korespondenci s členy družstva vyplývající z členského vztahu, účetní evidence a další formy stanovené představenstvem.

4. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 12. Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou
- b) vystoupením
- c) vyloučením
- d) zánikem družstva likvidací
- e) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
- f) prohlášením konkursu na majetek člena
- g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena
- h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
- i) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce

2. Dohodne-li se člen a družstvo na skončení členství, končí členství sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

3. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení z družstva může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva. Při vystoupení musí být splněny podmínky podle článku 9 odst.3 písm.b).

4. Rozhodnutím členské schůze může být z družstva vyloučen člen, který:

- a) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, proti členům družstva nebo spolubydlícím v domě
- b) nezaplatí do 15 dnů od vzniku členství veškeré finanční pohledávky vážnoucí za původním členem, zejména nesplacenou část dalšího členského vkladu apod., jedná-li se o člena družstva, který získá byt převodem podílu původním členem družstva

- c) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti, určené zákonem nebo stanovami, zejména
- užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby se majetku družstva takto užívalo
 - buď sám nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady dobrých mravů v domě, zejména porušují opětovně pořádek v domě, nebo takové porušování umožňují
 - nesplácí členský podíl ve stanoveném termínu a dohodnuté poplatky a úhrady po dobu delší než tři měsíce

5. Členská schůze může rozhodovat o vyloučení člena po předchozím písemném upozornění, které dalo členovi představenstvo. O vyloučení člena může členská schůze rozhodnout jen do 6 měsíců ode dne, kdy byly zjištěny důvody pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Je-li jednání člena předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření. Rozhodnutí musí být členu doručeno písemně do vlastních rukou s uvedením důvodu vyloučení. Soud na návrh vyloučeného člena prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva.

6. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 13

Výměna, pronájem a dispozice s bytovým fondem

1. Člen družstva může uzavřít dohodu o výměně bytu s fyzickou osobou, která splňuje podmínky členství. Písemná dohoda musí obsahovat dohodu o majetkoprávním vypořádání a nesmí být v rozporu se stanovami družstva. Dohodu schvaluje členská schůze.
2. Člen družstva může byt nebo část bytu pronajmout pro účely bydlení třetí osobě s tím, že z důvodu ochrany družstva jako vlastníka domu je povinen předem předložit představenstvu ke schválení text podnájemní smlouvy a jméno podnájemníka.
3. Vztah družstva k nájemníkům – nečlenům družstva bude zakotven v nájemní smlouvě uzavřené mezi družstvem jako majitelem a nájemníkem.
4. Zemře-li člen družstva bez dědice, resp. Zemře-li nájemník nečlen, nebo uvolní-li byt, ke kterému má uzavřenou nájemní smlouvu s družstvem, obsadí družstvo uvolněný byt podle rozhodnutí členské schůze.
5. Bez souhlasu družstva nesmí uživatel využívat byt k jiným účelům než k bydlení.
6. Sloučení sousedních bytů nebo rozdělení bytu na dva nebo více bytů je možné tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru a jen se souhlasem představenstva a stavebního odboru.

Článek 14.

Hospodaření družstva

1. Družstvo hospodaří v oboru svého podnikání samostatně, náklady a výdaje hradí z vytvářených fondů, jejichž výši schválila členská schůze.
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří zejména tyto fondy:
 - a) nedělitelný fond: Tento fond družstvo zřizuje při svém vzniku ve výši 10% zapísovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10% ročního

čistého zisku a to až do výše 50% zapisovaného základního kapitálu družstva. Prostředky nedělitelného fondu lze použít pouze k úhradě ztráty družstva a vyplacení vypořádacích podílů podle zákona 72/1994 Sb.

- b) dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu: Do tohoto fondu přispívají členové družstva částkou jejíž výši a termín splatnosti stanoví členská schůze,
- c) další fondy podle rozhodnutí členské schůze

3. Úhrada dohodnutých splátek kupní ceny domu, příspěvky do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu a úhrada za služby spojené s bydlením za příslušný měsíc jsou splatné vždy do 15. dne v měsíci. Jestliže je člen v prodlení, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Družstvo je oprávněno úrok vyúčtovat vždy za každé pololetí kalendářního roku.

4. Zálohy za společné užívané placené služba (teplo, elektřina, vodné a stočné a další) budou vyúčtovány ročně, nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku, za který se vyúčtování provádí.

5. Údržbu vnitřního vybavení bytů provádějí uživatelé podle platných právních předpisů na své náklady. Uživatel bytu plně odpovídá za škody, které vzniknou ostatním uživatelům v důsledku zanedbání údržby. Vnitřním vybavením bytu se rozumí veškeré vybavení uvnitř bytu, rozvody vody, topení a elektřiny počínaje přípojkami na společné rozvody, bytové dveře a okna. Úpravy bytu, které mění jeho stavební dispozici, podléhají předběžnému souhlasu představenstva a souhlasu stavebního úřadu.

Článek 15.

Rozdělení zisku a ztrát družstva

1. O podílu členů na zisku, který zbude po doplnění fondů družstva, rozhoduje členská schůze. Zisk se rozdělí v poměru splacených vkladů členů.
2. Na doporučení představenstva může členská schůze rozhodnout o použití zisku k jiným účelům.
3. O způsobu úhrady vykázané ztráty družstva rozhodne členská schůze na návrh představenstva.

Článek 16.

Orgány družstva

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

Orgány družstva mohou jednat jen o věcech, které podle stanov spadají do jejich působnosti. Představenstvo, předsedu, místopředsedu a kontrolní komisi volí členská schůze. Funkční období volených je tříleté. Neplní-li člen orgánu družstva své povinnosti, může být odvolán z funkce členskou schůzí.

2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18-ti let. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. Člen orgánu družstva může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Nevyjádří-li se členská schůze k odstoupení do tří měsíců, považuje se to za souhlas.

3. Členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Pro volby nebo odvolání členů musí být na členské schůzi přítomny nejméně dvě třetiny

členů. Není-li tomu tak, představenstvo svolá do 3 týdnů náhradní schůzi se stejným programem a ta rozhoduje i když není přítomna potřebná většina členů.

4. Každý člen družstva má jeden hlas. Manželé mají dohromady jeden hlas. Člena družstva může při hlasování zastoupit na základě ověřené plné moci jím zmocněný zástupce.

5. V orgánech družstva se hlasuje veřejně s výjimkou hlasování o přijetí a vyloučení člena, kdy se hlasuje tajným způsobem. V těchto případech se dotčený člen hlasování nezúčastní. V jednotlivých případech se může jednací orgán usnést na hlasování tajném.

6. Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Výjimku tvoří rozhodování o otázkách uvedených v článku 17, písm.a),b),c),e) a f), kdy se vyžaduje ke schválení souhlasu dvou třetin všech členů. Při stejném počtu hlasů rozhoduje hlas předsedy.

7. Členům i nečlenům družstva může být za práce pro družstvo poskytnuta odměna. Její formu a výši stanoví členská schůze.

8. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizují zápisy, které musí obsahovat:

- a) datum, místo schůze a presenční listinu
- b) přijatá usnesení
- c) výsledky hlasování
- d) nepřijaté námitky členů orgánu, kteří požádali o jejich zaprotokolování
- e) zápisy podepisuje člen orgánu, který jednání řídil, zápisy o jednání členské schůze podepisují zvolení ověřovatelé zápisu

9. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 17. Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. V pravomoci členské schůze je zejména:

- a) přijímat a měnit stanovy a domovní řád
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise
- c) rozhodovat o dispozicích s bytovými a nebytovými prostorami
- d) projednávat zprávy představenstva a kontrolní komise
- e) rozhodovat o ekonomických záležitostech družstva (rozpočet,účetní závěrka,zisk,ztráta, výše zapisovaného kapitálu, zřízení nebo zrušení fondů)
- f) rozhodovat o organizačních změnách včetně zrušení družstva
- g) rozhodovat o akcích nad 20.000,- (slovy:Dvacet tisíc Kč)
- h) rozhodovat o dalších činnostech, které si vyhradí

2. Členská schůze se svolává nejméně dvakrát ročně, nebo požádá-li o to alespoň třetina členů nebo kontrolní komise. Schůzi svolává představenstvo a řídí ji předseda nebo jeho zástupce.

3. Program a termín musí být v domě obvyklým způsobem oznámen nejméně 14 dnů před jejím konáním.

4. Z jednání schůze se pořizuje zápis obsahující náležitosti podle čl. 16 bodu 8, jeho přílohou je pozvánka a podklady k jednání.

5. V souladu se zněním § 242 obchodního zákoníku vysloví na návrh člena družstva soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy

nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky z členské schůze, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do 1 měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu.

Článek 18 Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, které řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.
2. Představenstvo má 3 členy. Skládá se z předsedy, místopředsedy a člena.
3. Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
4. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do deseti dnů od doručení písemného podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
5. Jménem představenstva jedná předseda zvolený členskou schůzí. Na písemnostech musí být podpisy alespoň 2 členů představenstva.
6. Představenstvo zejména:
 - a) svolává členské schůze a připravuje jejich program
 - b) sestavuje řádnou účetní závěrku a předkládá ji ke schválení členské schůzi
 - c) organizačně zajišťuje práce na údržbě a opravách domu a jeho vybavení
 - d) jedná i ve všech ostatních věcech, ke kterým ho zmocní členská schůze
 - e) i bez zmocnění členské schůze jedná o naléhavých věcech, které nesnesou odklad
7. Každému členu představenstva včetně předsedy při hlasování uvnitř představenstva náleží jeden hlas.
8. Pro odpovědnost členů představenstva družstva platí § 243, odst. 8 obch.zákoníku.
9. Členové představenstva a kontrolní komise družstva, prokuristé a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

Článek 19 Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je orgánem družstva, který kontroluje veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů a pokud je nevyřeší, navrhuje další postup.
2. Kontrolní komise je tříčlenná, její jednání řídí předseda volený členy komise, případně pověřený člen kontrolní komise.
3. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se jednání představenstva s hlasem poradním.
4. Kontrolní komise zejména:
 - a) kontroluje dodržování stanov, domovního řádu a právních předpisů
 - b) kontroluje plnění usnesení členské schůze

- c) vyjadřuje se k hospodaření družstva, řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty

5. Kontrolní komise je oprávněna požadovat od členů všechny doklady a informace, jež považuje za potřebné. Stejné právo má vůči představenstvu. Toto je povinno informace a doklady poskytnout.

6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně dvakrát za rok.

7. Zprávy o výsledku kontrol předkládá kontrolní komise představenstvu a sama je oprávněna navrhnout nápravná opatření. Pokud představenstvo zjištěné nedostatky ve lhůtě stanovené kontrolní komisí neodstraní, je kontrolní komise oprávněna požádat o svolání členské schůze.

Článek 20. Řádná účetní závěrka

Koncem každého roku sestavuje představenstvo řádnou účetní závěrku, v níž navrhuje způsob rozdělení a užití zisku, popř. způsob úhrady ztrát. Závěrku schvaluje členská schůze nejpozději však do 30.6. následujícího kalendářního roku.

Článek 21. Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Rozhodnutí členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení kapitálu, který na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak si kapitál družstva jeho členové rozdělí, přičemž musí být brán zřetel i na oprávněné zájmy jednotlivých členů.

Článek 22. Zrušení a likvidace družstva

1. Družstvo se zrušuje, popř. likviduje:
 - a) usnesením členské schůze
 - b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení, nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku
 - c) rozhodnutím soudu
2. O rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
3. Likvidace se provede podle ustanovení § 254 až 259 obchodního zákoníku.
4. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Článek 23 Převod bytů do vlastnictví členů

Jestliže členové družstva požádají družstvo o převod vlastnictví bytů podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují zákony (zákon o vlastnictví bytů), je družstvo povinno tomuto požadavku vyhovět za následujících podmínek:

- a) členové družstva mají uhrazen další vklad stanovený v čl. 8 odst. 1 písm.ba)
- b) za žádným z těchto členů nevázne pohledávka spojená s členstvím v družstvu
- c) uplynula doba stanovená na předkupní právo Městské čisti Praha 4

Článek 24

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

1. Proti rozhodnutím orgánů družstva je možné podat odvolání k členské schůzi v rozsahu a způsobem určeným stanovami. Lhůta k podání veškerých odvolání je 15 dní a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.
2. Pokud v těchto stanovách nejsou některé záležitosti upraveny, postupuje se podle ustanovení obchodního zákoníku a dalších právních předpisů (občanský zákoník, stavební řád apod.).
3. Podrobnější podmínky pro užívání, správu, údržbu a opravy společných částí domu a další skutečnosti obsahuje domovní řád.
4. Koupí nemovitosti nabývá družstvo vlastnického práva k ní a každý člen je zároveň vlastníkem spoluvlastnického podílu, vztahujícího se na společné části domu (včetně nájemních prostor) a na příslušný pozemek.
5. Registrované stanovy jsou uloženy u představenstva družstva. Na požádání do nich může nahlédnout každý člen družstva, uživatel bytu, uchazeč o členství v družstvu jako i osoby, které prokáží právní zájem.

Článek 25

Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí níže uvedeného dne, měsíce roku za přítomnosti notáře. Tímto dnem též nabývají účinnosti.

V Praze dne

Za představenstvo družstva

předseda

místopředseda

člen