

# Stanovy

Bytového družstva Krčská 61, IČ: 61463493,  
spisová značka: Dr 1471, vedená u Městského soudu v Praze

## ČÁST I. Úvodní ustanovení

### Článek 1 Základní ustanovení

Název firmy a sídlo družstva

- 1.1 Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bydlení svých členů.
- 1.2. Družstvo je právnickou osobou, která odpovídá za porušení svých závazků celým svým jměním.
- 1.3. Firma je: Bytové družstvo Krčská 61, družstvo.
- 1.4. Sídlem družstva Bytové družstvo Krčská 61, družstvo je: 14000 Praha 4, Krčská 992/61.

### Článek 2 Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je:

- 2.1. Správa, provoz, údržba a opravy bytových a nebytových prostor ve vlastnictví družstva jakož i správa, provoz, údržba a opravy společných částí domu.
- 2.2. Zajišťování služeb poskytovaných s bydlením, provozem nebytových prostor a užíváním společných částí domu a výstavby dalších bytových a nebytových prostor. Družstvo může vykonávat i jinou činnost.

Družstvo rovněž:

- 1.1. Pronajímá bytové jednotky, které jsou ve vlastnictví družstva.

### Článek 3

#### Základní kapitál

Základní kapitál družstva je 497362,-Kč (slovy: Čtyřistadevedesátšedesát tisíc šest set šedesát dva korun českých). Tvoří jej souhrn členských vkladů, k jejichž složení se zavázali členové družstva. Základní vklady jsou rozpočítány podle metrů čtverečních bytové plochy a příslušné poměrné části všech ostatních ploch v domě a činí:

- u bytu o rozloze 53,9 m<sup>2</sup> ..... 25441,-Kč (slovy: Dvacetpěttisícčtyřistačtyřicejedna koruna česká)
- u bytu o rozloze 66,9 m<sup>2</sup> ..... 30534,-Kč (slovy: Třicettisícpětsetřicetčtyři koruny české)
- u bytu o rozloze 69,3 m<sup>2</sup> ..... 31174,-Kč (slovy: Třicetjedentisícjednosíosedmdesátčtyři koruny české).

### Část II.

#### Členství v družstvu

### Článek 4

#### Vznik členství

4.1. Členy družstva mohou být fyzické nebo právnické osoby, které splňují některou z následujících podmínek:

4.1.1. Fyzické nebo právnické osoby, které jsou nájemníky bytu v domě.

4.1.2. Jiné osoby, jejichž přijetí do družstva schválí členská schůze kvalifikovanou 3/4 (slovy: tříčtvrtinovou) většinou všech členů družstva. Osoba, která se uchází o členství v družstvu je povinna, kromě splnění zákonných podmínek, podat písemnou přihlášku do družstva, ve které potvrdí zájem o členství a vysloví bezvýhradný souhlas se schválenými stanovami a má uhrazený základní členský vklad, popřípadě i vstupní vklad, na jehož výši se uchazeč o členství s družstvem dohodne. Při převodu členství je osoba ucházející se o členství povinna zaplatit i převodní poplatek, jehož výši stanoví členská schůze pro každý kalendářní rok.

Uvedené podmínky pro vznik členství musí být splněny ve lhůtě přijaté členskou schůzí, pokud se jedná o členský vklad, v ostatních případech do tří měsíců ode dne rozhodnutí představenstva o přihlášce za člena. Po splnění všech podmínek představenstvo družstva vydá členu písemné potvrzení o zapsání do seznamu členů družstva,

4.1.3. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu (družstevní podíl) na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.

Členská práva a povinnosti spojená s členstvím (družstevní podíl) přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstvu nebo dnem, který je ve smlouvě vyznačen. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členských práv a povinností (družstevního podílu) nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství (družstevního podílu) a písemný souhlas nabyvatele členství,

4.1.4. Přechodem vzniká členství v družstvu způsobem upraveným v zákoně nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze v případě dědictví.

- 4.2. Splňuje-li uchazeč všechny stanovené podmínky, vzniká jeho členství v družstvu dnem přijetí za člena členskou schůzí družstva.
- 4.3. Družstvo vrátí zaplacený členský vklad a vstupní vklad uchazeči o členství, který nebyl přijat za člena družstva, nejpozději do 30 dnů (slovy: třiceti dnů) ode dne odmítnutí uchazeče o členství.
- 4.4. Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva, vzniká společné členství manželů v družstvu. To neplatí, pokud manželé spolu trvale nežijí.
- 4.5. V případě sloučení nebo splynutí družstva s jiným družstvem vzniká členství v nově vzniklém družstvu dnem zápisu tohoto družstva do obchodního rejstříku.

## Článek 5 Zánik členství

- 5.1. Členství v družstvu zaniká:
- 5.1.1. Písemnou dohodou člena s družstvem.
- 5.1.2. Vystoupením.
- 5.1.3. Vyloučením.
- 5.1.4. Prohlášením konkurzu na majetek člena.
- 5.1.5. Zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena.
- 5.1.6. Pravomocným nařízením k výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností.
- 5.1.7. Vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností.
- 5.1.8. Úmrtím člena nebo zánikem právnické osoby-člena družstva.
- 5.1.9. Zánikem družstva.
- 5.2. Dohoda člena a družstva o zániku členství musí být uzavřena písemně. Členství zaniká dnem, který je v ní uveden jako den zániku členství. Není-li den zániku v dohodě uveden, zaniká členství dnem sepsání dohody.
- 5.3. Vystoupením zaniká členství po uplynutí tří měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení z družstva.
- 5.4. Družstvo může vyloučit, člena, když:
- 5.4.1. Opětovně a přes písemnou výstrahu závažným, způsobem porušuje své členské povinnosti uložené mu zákonem nebo stanovami.
- 5.4.2. Byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestní čin spáchaný proti družstvu nebo proti členu družstva.
- 5.4.3. Rozhodnutí o vyloučení může být přijato pouze do tří měsíců ode dne, kdy se družstvo dovědělo důvod vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva.
- 5.4.4. Písemné rozhodnutí o vyloučení musí být členovi doručeno. Nesouhlasí-li člen s vyloučením, může se do patnácti dnů od doručení rozhodnutí odvolat k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek. Není-li právo na odvolání členem uplatněné do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, toto právo zaniká. Nevyhoví-li členská schůze odvolání člena, může se člen obrátit na soud. Práva a povinnosti člena družstva se v tomto případě řídí ustanoveními obchodního zákoníku v platném znění.
- 5.5. Úmrtím člena zaniká jeho členství. Přechod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na dědice nevyžaduje souhlas představenstva.
- 5.6. Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů, než po špinění rozvrhového

usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. V této souvislosti se postupuje podle ustanovení zákona. v

5.7. Se zánikem manželství zaniká společné členství manželů v družstvu. Členem družstva se stává ten z manželů, kterému připadl podíl v družstvu v rámci uzavřené dohody o majetkovém vypořádání, popřípadě se tak stalo na základě rozhodnutí soudu.

5.8. Členství v družstvu zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

5.9. S bývalým členem je družstvo povinno provést majetkové vypořádání, a to způsobem, který stanoví zákon. Vstupní vklad se členovi družstva nevrací.

## Článek 6 Seznam členů

6.1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li. Členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:

- a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
- c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

6.2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.

6.3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

6.4. Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.

6.5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

## Článek 7 Majetková účast člena

7.1. Členové jsou povinni se majetkově podílet na zajištění činnosti družstva členskými vklady, které jsou specifikovány v článku 3 těchto Stanov.

7.2. Člen je povinen upsat jeden základní členský vklad a splatit jej, pokud členská schůze nerozhodne jinak nejpozději k datu vzniku svého členství v družstvu. Obdobně je tomu i v případě vstupního vkladu.

7.3. Po dobu trvání členství zůstává základní členský vklad v družstvu.

7.4. Členové družstva se zavazují poskytnout družstvu další členský vklad v penězích, bude-li to nutné k úhradě nezbytných nákladů družstva, a to pouze na základě rozhodnutí členské schůze.

7.5. Člen může požádat o vrácení svého dalšího členského vkladu, vyjma vstupního vkladu i za

trvání členství v družstvu. Družstvo mu jej vrátí nejpozději po uplynutí půl roku od podání žádosti o vrácení v případě, jestliže to umožní ekonomická situace družstva.

7.6. Další majetková účast člena družstva na činnosti družstva může mít i věcnou podobu. Družstvo může souhlasit s jejím poskytnutím v případě, že jde o věc, kterou potřebuje k zajištění své činnosti. Při převzetí se zjistí skutečný stav věci a ocení se. Družstvo může s členem dohodnout, že mu bude poskytovat odpovídající ekvivalent za užívání věci. Tento ekvivalent nesmí však být vyšší než nájem obdobné věci od třetích osob. Věc poskytnutou družstvu ve formě další majetkové účasti si může člen vyžádat zpět. Družstvo mu jej vrátí nejpozději do půl roku od podání žádosti o vrácení.

## Článek 8

### Majetkové vyrovnání s bývalým členem

8.1. Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádání s bývalým členem provede družstvo v souladu s ustanovením článku 5 odst. 9 těchto stanov.

8.2. Družstvo, jako správce domu může odečíst od vypořádacího podílu další splatné pohledávky vzniklé v souvislosti s bydlením bývalého člena v domě,

8.3. Nárok bývalého člena na vypořádací podíl je splatný uplynutím tři měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.

8.4. Další majetková účast se vrací bývalým členům v podobě, v jaké byla družstvu poskytnuta.

## Článek 9

### Práva a povinnosti členů

9.1. Člen družstva má právo zejména:

9.1.1. Osobně nebo prostřednictvím písemně pověřeného zástupce podílet se na jednání a rozhodování členské schůze.

9.1.2. Volit a být volen do orgánů družstva, a to v případě zletilosti a plné způsobilosti k právním úkonům.

9.1.3. Vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován.

9.1.4. Podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje podle stanov a usnesení členské schůze, jak v oblasti zajištění komplexní péče o družstevní majetek, tak o majetek členů družstva svěřený družstvu k hospodaření.

9.1.5. Užívat společné prostory a zařízení domu.

9.1.6. Na převod bytu do osobního vlastnictví podle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, případně i jiného zákona, který by tento zákon nahradil, za předpokladu, že družstvo beze zbytku splní všechny své závazky plynoucí pro něho ze smluv uzavřených v souvislosti s odkoupením domu čp. 992 od Městské části Prahy 4.

9.1.7. Na roční vyúčtování zaplacených záloh, jakož i na informace o ročním vyúčtování hospodaření družstva a podílu na zisku.

9.1.8. Na vypořádací podíl a při zániku členství v družstvu, jakož i na podíl na likvidačním zůstatku v případě zániku družstva bez právního nástupce.

9.2. Člen má zejména povinnost.

9.2.1. Dodržovat stanovy, domovní řád, usnesení členské schůze a rozhodnutí ostatních orgánů družstva.

9.2.2. Zúčastnit se podle svých schopností na práci družstva a podle potřeby a svých možností přijmout funkce v jeho orgánech.

9.2.3. Podílet se na úhradě případné ztráty družstva až do výše svého členského vkladu.

9.2.4. Zajistit odstranění a úhradu veškerých škod, které by stav jejich bytu nebo uživatelé jejich

bytů v domě způsobili.

9.2.5. Majetkově se podílet na činnosti družstva ve formách a za podmínek určených stanovami a usneseními členské schůze.

9.2.6. Ve stanovených nebo dohodnutých lhůtách platit zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením a příspěvky na správu domu, popřípadě i doplatky zjištěné při ročním vyúčtování zaplacených záloh, jakož anuitní úhradu.

9.2.7. Umožnit zástupcům, pověřeným členskou schůzí nebo představenstvem družstva zjistit technický stav bytů a včas oznamovat družstvu změny údajů zapisovaných do seznamu členů a údajů významných pro zúčtování záloh na, úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením.

9.2.8. Společné prostory a zařízení domu užívat šetrně a oznámit družstvu jejich poškození.

9.2.9. Upozorňovat družstvo na závady na spravovaném majetku, na chování nebo činnost poškozující tento majetek a podle svých možností a schopností přiměřeně působit proti šíření závad a škod.

9.2.10. Dodržovat družstevní a občanskou kázeň v domě.

9.3. Při opětovném porušení členských povinností, nedosahujících intenzity potřebné pro vyloučení z družstva, může představenstvo písemně upozornit člena a v závažnějších případech opětovného porušování udělit veřejné napomenutí. Proti těmto opatřením se může člen odvolat k členské schůzi, která rozhodne s konečnou platností.

### **ČÁST III**

#### **Orgány družstva**

#### **Článek. 10**

#### **Orgány družstva**

10.1. Orgány družstva jsou:

10.1.1. Členská schůze

10.1.2. Představenstvo

10.2. Kolektivní orgány družstva mohou platně rozhodovat svým usnesením, jestliže byly řádně svolány a jejich jednáních je přítomna nadpoloviční většina jejich Členů, pokud stanovy nebo zákon neurčují něco jiného. Každý člen kolektivního orgánu má jeden hlas. Manželé jako společní členové mají jeden hlas. Orgán družstva rozhoduje veřejným hlasováním, pokud se nerozhodneš určité otázky hlasovat tajně.

10.3. K platnosti usnesení členské schůze o změně stanov, o sloučení, splynutí, rozdělení či přeměně družstva a jeho jiném zrušení je třeba, aby se pro navrhované řešení vyslovily nejméně dvě třetiny přítomných hlasů.

10.4. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.

10.5. Funkční období volených orgánů družstva je tříleté. Členové orgánů družstva mohou být opětovně voleni.

10.6. Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. V den, kdy orgán družstva projedná odstoupení svého člena, končí funkce tohoto člena a na jeho místo nastupuje náhradník, Žádost člena o odstoupení z funkce projedná orgán družstva nej později do 14 dní (slovy: čtrnácti dnů) od okamžiku podání.

10.7. O jednání kolektivního orgánu družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat: datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledek hlasování a nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. U volených orgánů družstva dále též člen orgánu, který odpovídá za provedení přijatého usnesení. K zápisu z členské schůze se přikládá seznam účastníků zasedání, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis z

členské schůze k nahlédnutí.

10.8. Výkon funkce v orgánech družstva je bezplatný. Členská schůze může voleným orgánům družstva, zejména předsedovi, přiznat odměnu za výkon funkce.

10.9. Při volbě orgánů družstva se zvolí do každého orgánu zároveň 1-2 náhradníci.

10.10. Funkce ve volených orgánech nemohou vykonávat podnikatelé a členové statutárních orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti jako družstvo, pokud to výslovně neschválí členská schůze. Člen družstva je na takovou okolnost povinen upozornit.

## Článek 11 Členská schůze

11.1. Členská schůze je nejvyšší orgán družstva.

11.2. Členská schůze se schází nejméně dvakrát ročně. Musí být svolána vždy do jednoho měsíce po sestavení účetní závěrky.

11.3. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že

a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;

b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

11.4. Oznámení o svolání členské schůze bude provedeno alespoň patnáct dnů před datem jejího konání vývěskou v domě a písemnou pozvánkou. Na nich bude kromě místa, data a hodiny konání uveden program jednání schůze. K pozvánce budou v případě potřeby připojeny i podklady pro jednání členské schůze.

11.5. Je-li představenstvo v prodlení se svoláním členské schůze anebo jí nesvolává po obdržení řádné žádosti o její svolání, je oprávněn členskou schůzi svolat ten člen družstva, který je členskou schůzí pověřen k přípravě podkladů pro jednání členské schůze v rámci plnění úkolů kontrolní komise, popřípadě ten z členů družstva, který spolupodepsal žádost o svolání členské schůze.

11.6. Není-li svolána členská schůze schopna usnášení, 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. Zálžitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členskou schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

11.7. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé rozhodovat pouze za účasti nadpoloviční většiny všech členů. Pro platnost jejich usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech přítomných členů, pokud stanovy nebo obecně závazné právní předpisy neurčují jinak. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. K přijetí usnesení ve věcech podle článků 11.8.1, 11.8.5, 11.8.6., 11.8.7., 11.8.9., 11.8.12. a 11.8.13. je třeba souhlasu dvou třetin všech členů družstva.

11.8. Do působnosti členské schůze patří:

11.8.1. Přijímat a měnit stanovy, domovní řád a další interní předpisy.

11.8.2. Volit a odvolávat členy a náhradníky představenstva.

11.8.3. Pověřit člena družstva vedením agendy kontrolní komise.

11.8.4. Vykonávat působnost kontrolní komise.

11.8.5. Schvalovat roční účetní závěrku.

11.8.6. Rozhodovat o rozdělení zisku a užití zisku a o způsobu úhrady ztráty, schvalovat pravidla pro tvorbu a užití fondů družstva,

- 11.8.7. Rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu družstva.
- 11.8.8. Rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, zejména zajišťování správy, provozu, údržby a oprav společných částí domu, včetně hospodaření s bytovými a nebytovými prostory.
- 11.8.9. Rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva a o změně právní formy.
- 11.8.10. Rozhodovat o dalších otázkách družstva, pokud to stanoví zákon, stanovy, popřípadě si to členská schůze vyhradí.
- 11.8.11. Rozhodovat o výši úhrady za pronájem prostor ve vlastnictví družstva nebo v případech, kdy má družstvo zřízené právo hospodaření.
- 11.8.12. Schvalovat výdaje družstva převyšující 50000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 11.8.13. Rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodnutí týká. To neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.
- 11.8.14. Rozhodovat v dalších věcech, ve kterých si rozhodování vyhradí.
- 11.8.15. Rozhodovat o přijetí nových členů,
- 11.9. Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem v souladu se zákonem.
- 11.10. Účast a hlasování na členské schůzi je možné realizovat mimo zasedání s využitím technických prostředků – prostřednictvím přímého dvousměrného dálkového přenosu umožňujícího zvukově obrazovou dvousměrnou komunikaci v reálném čase (např. videokonference) za předpokladu, že je tato možnost připuštěna v pozvánce na danou členskou schůzi. Podrobnější podmínky rozhodování s využitím technických prostředků, resp. účasti na členské schůzi pomocí technických prostředků určí představenstvo družstva.

## Článek 12

### Představenstvo

- 12.1. Představenstvo v počtu tří členů, volí členská schůze.
- 12.2. Představenstvo je statutárním orgánem. Za představenstvo jedná navenek jeho předseda/-kyně nebo místopředseda/-kyně. Je-li však pro právní úkon předepsaná písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
- 12.3. V souladu se stanovami a usneseními členská schůze řídí představenstvo činnost družstva a rozhoduje o všech otázkách, které nejsou vyhrazeny zákonem nebo stanovami jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi. V této souvislosti zejména:
- 12.3.1. Zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze.
- 12.3.2. Svolává jednání členské schůze a zabezpečuje pro ni podklady, včetně roční závěrky a návrhu na použití zisku, popřípadě úhrady ztráty družstva.
- 12.3.3. Pokud to není vyhrazeno členské schůzi, rozhoduje o přijetí člena, vyloučení člena, o dohodě ukončení členství a vede Seznam členů družstva.
- 12.3.4. Hospodaří s finančními prostředky družstva.
- Představenstvo rozhoduje na svých zasedáních, které má konat dle potřeby, nejméně však čtyřikrát do roka. Musí se sejit do deseti dnů ode dne doručení podnětu člena družstva. Pro hlasování představenstva platí přiměřeně ustanovení článku 11.7. těchto stanov.

## Článek 13 Předseda/-kyně

- 13.1. Předseda/-kyně představenstva je současně předsedou/-kyní družstva.
- 13.2. Předseda/-kyně organizuje a řídí jednání představenstva. Organizuje též přípravu členské schůze její zasedání, pokud tím členská schůze nepověří jiného člena.
- 13.3. Předseda/-kyně organizuje a řídí běžnou činnost družstva.
- 13.4. V rámci běžného řízení činnosti družstva rozhoduje předseda/-kyně o otázkách, které nejsou vyhrazeny členské schůzi nebo představenstvu. V nebezpečí z prodlení může rozhodnou namísto představenstva, kterému však musí takovéto, své rozhodnutí předložit ke schválení na jeho nej bližším zasedání.
- 13.5. Pro odpovědnost členů představenstva platí ustanovení zákona.

## ČÁST IV Hospodaření družstva

### Článek 14 Zásady hospodaření

- 14.1. Družstvo hospodaří samostatně na svůj účet.
- 14.2. Náklady hradí družstvo ze svých fondů vytvářených z příjmu ze své činnosti, popřípadě z dalších zdrojů. Proti výpočtu nákladů se lze odvolat k členské schůzi.
- 14.3. O svém finančním hospodaření vede družstvo účetní evidenci podle příslušných právních předpisů.
- 14.4. Při zajišťování správy, provozu a oprav domu příjmy a výdaje družstvo vede, shromažďuje a čerpá zvlášť pro majetek ve výhradním vlastnictví družstva a zvlášť pro spoluvlastnictví vlastníků jednotek.
- 14.5. Podíl člena družstva na zisku družstva z vlastního majetku družstva a případná uhrazovací povinnost se při projednání roční účetní závěrky vypočítá podle zákona.
- 14.6. Družstvo je povinno sestavit za každý rok. účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření.

### Článek 15 Fondy

- 15.1. Družstvo zřizuje nedělitelný fond, může zřídit fond údržby a oprav a fond rezervní.
- 15.2. S prostředky fondů družstvo běžně hospodaří, vyjma fondu nedělitelného.
- 15.3. Družstvo zřizuje nedělitelný fond ve výši 50000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 15.3.1. Nedělitelný fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku až do doby, než fond dosáhne částky rovnající se 150000,- Kč (slovy: stopadesát tisíc korun českých).
- 15.4. Podrobnější pravidla pro tvorbu a užití fondů družstva stanoví členská schůze.

## Článek 16

### Způsob použití zisku a úhrada ztráty

16.1. O způsobu použití zisku rozhoduje členská schůze při projednávání účetní závěrky družstva. Přitom je povinna dbát, aby družstvo oddělilo ze zjištěného zisku částky ke splnění svých odvodových a dalších povinností, vyplývajících mu z příslušných zákonů a k dotaci fondů družstva.

16.2. Část zisku, určená k rozdělení mezi členy, se jim poskytne v hotovosti nebo jinak podle jejich dispozice.

16.3. Nestačí-li k úhradě ztráty družstva vykázané roční účetní závěrkou prostředky rezervního fondu, ani ji nelze převést do dalšího roku, může členská schůze rozhodnout, že členové družstva jsou povinni přispět k úhradě ztráty družstva. Uhrazovací povinnost člena družstva nesmí přesahovat výši jeho členského vkladu.

## ČÁST V Zánik družstva

## Článek 17

### Způsoby zrušení družstva

Družstvo může být zrušeno:

- a) usnesením členské schůze, které se osvědčuje notářským zápisem
- b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím, návrhu, na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku
- c) rozhodnutím soudu
- d) sloučením, splynutím nebo rozdělením družstva
- e) jinými způsoby stanovenými obchodním zákoníkem.

## Článek 18

### Likvidace a zánik družstva

18.1. Ruší-li se družstvo bez právního nástupce, vstupuje do likvidace, která má probíhat podle Ustanovení obchodního zákoníku.

18.2. Likvidátory jmenuje členská schůze. Jimi zjištěný likvidační zůstatek a návrh na jeho rozdělení projednává rovněž členská schůze.

18.3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

## ČÁST VI Ostatní

### Článek 19

#### Rozsah běžné údržby, drobných oprav a okolnosti stavebních úprav

19.1. Právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu a užívání družstevního bytu. Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2257, odst. 2) nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

19.1.2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

19.1.3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

19.1.4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 19.1.3.

19.1.5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 19.1.2 a 19.1.3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

19.1.6. Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu. Nájemce je povinen odstranit závady nebo poškození, které způsobil v domě sám nebo členové jeho domácnosti anebo osoby, jimž umožnil vstup do domu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

19.2. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě (změny na instalacích nebo zásobovacích vedeních) bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. V

případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

19.2.1 Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li zvláště závažná újma; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.

19.2.2 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

## Článek 20

### Korespondenční hlasování – per rollam hlasování

20.1. Členská schůze může přijímat svá rozhodnutí také mimo zasedání korespondenčně (dále jako per rollam). Hlasování per rollam probíhá v písemné podobě vyjádřením, zda člen s návrhem souhlasí anebo je proti návrhu, prostřednictvím příslušného hlasovacího formuláře připojeného k návrhu.

20.1.1. Hlasování je možné buď v listinné podobě, a to zasláním originálu hlasovacího formuláře s vlastnoručním podpisem na adresu Bytového družstva, popř. vhozením do schránky družstva, anebo elektronicky ve formě naskenovaného originálu hlasovacího formuláře s vlastnoručním podpisem přes e-mail uvedený v seznamu ověřených emailových adres, které na vlastní žádost člena vede představenstvo družstva u člena družstva.

20.2. O návrhu, který má být součástí hlasování per rollam, musí být nejméně 30 dní před tímto hlasováním být zveřejněna informace na nástěnce družstva a na webových stránkách družstva.

20.2.1. Návrh na hlasování per rollam připravuje Představenstvo družstva a musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro rozhodnutí člena družstva nebo údaj, kde jsou tyto podklady uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen družstva vyjádřit. Tato lhůta nesmí být kratší než 5 pracovních dnů.

20.2.2. K platnosti písemného hlasování se vyžaduje vyjádření člena prostřednictvím originálu hlasovacího formuláře (nebo jeho skenu) s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou.

20.3. Představenstvo družstva oznámí členům družstva písemně nebo skenem originálu písemné formy výsledek hlasování (nástěnka, webové stránky družstva, poštovní či ověřené emailové adresy členů družstva vedené představenstvem družstva), a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení, to vše bez zbytečného odkladu po lhůtě pro přijetí rozhodnutí. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady družstva ten, kdo usnesení navrhl.

20.4. Pro hlasování per rollam platí stejné obecné podmínky jako pro hlasování na členské schůzi. Minimální počet hlasů pro přijetí návrhu formou per rollam, je polovina ze všech členů družstva. Minimální počet hlasů pro přijetí návrhu o změně stanov družstva formou per rollam, jsou více jak dvě třetiny (zaokrouhlený počet na celé číslo) všech členů družstva.

## Článek 21

### Společná a závěrečná ustanovení

21.1. Družstvo je při výkonu práva hospodaření oprávněno v souladu s činností řádného hospodáře, uzavírat svým jménem smlouvy i jiná ujednání a v této souvislosti přijímat a poskytovat veškerá plnění s výjimkou takových, která by poškozovala zájmy členů družstva.

21.2. Členové družstva schválením těchto stanov zplnomocňují družstvo k zastupování svých členů vůči třetím osobám v záležitostech, týkajících se družstevní povahy a svěřeného majetku.

21.3. Pokud není v těchto stanovách stanoveno jinak, platí, že rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva, musí jim být doručeno nebo oznámeno. V případě opakovaného oznámení pošty o nedoručitelnosti se za doručení považuje náhradní vyvěšení oznámení na domovní tabuli po dobu čtrnácti dnů.

21.4. Lhůta pro podání odvolání proti rozhodnutí v členské věci činí třicet dní ode dne doručení rozhodnutí, není-li ve stanovách uvedeno jinak.

21.5. Podrobnější pravidla pro užívání, správu, údržbu a opravy domu obsahuje Domovní řád.

21.6. Každý člen družstva může jednat v členských záležitostech prostřednictvím zástupce. Podpis na udělené plné moci musí být úředně ověřen.

21.7. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí se řídí obecně platnými právními předpisy.

21.8. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.

21.9. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.

21.10. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 23.3.2022 jako změna dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

V Praze dne .....

.....  
Předseda představenstva družstva  
Ing. Marek Vokoun, Ph.D.

.....  
Místopředsedkyně představenstva družstva  
BcA. Lucie Kryzová