

STANOVY

Bytového družstva Mělník Sportovní 3206
IČ 25653156

Část I.

Základní ustanovení o družstvu

čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Bytové družstvo (dále jen družstvo) je společenstvím neuzavřeného počtu pouze fyzických osob, založené za účelem zajištění bytových potřeb svých členů na dobu neurčitou.
2. Družstvo je obchodní korporací, která má právní odpovědnost od svého vzniku do svého zániku.
3. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami.

čl. 2

Firma, sídlo a vznik družstva

1. Družstvo přijalo firmu: Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206.
2. Sídlem družstva je Mělník.
3. Družstvo bylo založeno na ustavující schůzi dne 27.1.1998 a vzniklo dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku dne 16.3.1998.

čl. 3

Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
2. V rámci předmětu činnosti družstva družstvo provozuje a spravuje bytové domy ve vlastnictví družstva, zajišťuje jejich údržbu a opravy, zabezpečuje plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva, uzavírá smlouvy o nájmu družstevních bytů a jiné smlouvy související s předmětem činnosti.

čl. 4

Informační deska

1. Družstvo zřizuje ve svém sídle a dále i ve všech družstevních domech ve vlastnictví družstva informační desku přístupnou všem členům družstva.
2. Informační deska se zpřístupní všem členům družstva i prostřednictvím internetových stránek.

Část II.

Vznik členství v družstvu a vkladová povinnost

čl. 5

Vznik členství

1. Členem družstva může být pouze fyzická osoba. Členství právnické osoby v družstvu se vylučuje. Vznikem členství v družstvu se člen vůči družstvu zavazuje chovat se čestně vůči družstvu a jeho

členům a nezneužít hlasovací právo k újmě družstva jako celku.

2. Členství v družstvu vzniká splněním všech podmínek členství stanovených zákonem a těmito stanovami a to:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí člena, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
3. Podmínkou vzniku členství v družstvu (s výjimkou vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu) je splnění vkladové povinnosti k úhradě základního členského vkladu a dalšího členského vkladu. Způsob určení dalšího členského vkladu a lhůta jeho splacení jsou uvedeny v čl. 6 stanov.

čl. 6 Členské vklady

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem, jehož výše činí 1 000,- Kč.
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva také jedním dalším členským vkladem.
3. U zakládajících členů družstva – nájemců družstevních bytů v družstevním domě č.p. 3206 v Mělníku činily další členské vklady tyto částky:
 - další členský vklad ve výši 107 291,- Kč se vztahoval k družstevním bytům č. 3 + 1
 - další členský vklad ve výši 90 525,- Kč se vztahoval k družstevním bytům č. 3 + kk
 - další členský vklad ve výši 69 394,- Kč se vztahoval k družstevním bytům č. 2 + kkk
 - další členský vklad ve výši 61 922,- Kč se vztahoval k družstevním bytům č. 2 + kk
4. Přistupující člen družstva, jehož členství vzniká způsobem uvedeným v čl. 5 odst. 2 písm. b) stanov (dále jen zájemce), je povinen základní členský vklad uhradit současně s podanou přihláškou. Výši dalšího členského vkladu zájemce určí členská schůze a to ve výši odpovídající tržnímu ocenění družstevního bytu, resp. práva nájmu družstevního bytu, k němuž má zájemce o členství vzniknout právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Tento další členský vklad je zájemce povinen splatit na účet družstva v termínu do 30 dnů ode dne, kdy mu družstvo tuto výši oznámí, není-li ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednána lhůta jiná. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se zájemcem písemnou smlouvu, v níž bude uvedena výše dalšího peněžitého vkladu, lhůta pro jeho splacení a družstevní byt, k němuž zájemce vznikne právo na uzavření smlouvy o jeho nájmu. Smlouva nesmí obsahovat ujednání o možnosti vrátit nebo vypořádat další členský vklad ani jeho část za trvání členství.

Část III. Práva a povinnosti člena družstva a družstva

čl. 7 Základní práva člena družstva

1. Člen družstva má v souladu se zákonem a těmito stanovami zejména tato práva:
 - a) volit a být volen do orgánů družstva,
 - b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
 - c) právo na informace o činnosti družstva a právo kontroly činnosti družstva způsobem upraveným zákonem a stanovami,
 - d) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem členům,

- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu,
- f) převést svůj družstevní podíl na třetí osobu, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami pro přijetí člena bytového družstva a to bez jakéhokoliv omezení,
- g) domáhat se u soudu nároků stanovených zákonem (členská žaloba, žaloba na neplatnost usnesení členské schůze),
- h) nahlížet do seznamu členů a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů,
- i) právo na vypořádání členství (právo na vypořádací podíl a na podíl na likvidačním zůstatku) v souladu se zákonem a stanovami.

čl. 8

Základní povinnosti člena družstva

1. Člen družstva má v souladu se zákonem a stanovami zejména tyto povinnosti:
 - a) dodržovat zákony a další právní předpisy vztahující se k členství v družstvu a nájmu družstevního bytu,
 - b) dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,
 - c) písemně oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů družstva bez zbytečného odkladu po té, kdy tato změna nastala, nejpozději však do 30ti dnů od této změny,
 - d) řádně a včas hradit závazky vzniklé z členství v družstvu a z nájmu družstevního bytu a plnit i další závazky spojené s nájmem družstevního bytu,
 - e) chránit majetek družstva, dodržovat v domech ve vlastnictví družstva domovní řád, obecně závazné předpisy o bezpečnosti, o požární ochraně, o ochraně životního prostředí, nenarušovat dobré mravy ani veřejný pořádek v družstevních domech, užívat šetrně všechny společné prostory a zařízení v domech ve vlastnictví družstva, šetřit náklady na elektřinu, teplo a vodu ve společných prostorech,
 - f) upozorňovat příslušné orgány družstva na závady v družstevních domech, které by mohly vést k poškození domů nebo družstva,
 - g) plnit další povinnosti vyplývající ze zákona a těchto stanov.

čl. 9

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu se nevylučuje. Spoluvlastníci jsou společnými členy družstva. Družstevní podíl spravuje vůči družstvu správce družstevního podílu ustanovený spoluvlastníky. Osobu správce jsou spoluvlastníci povinni písemně oznámit představenstvu družstva bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od vzniku společného členství v družstvu.
3. Je-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů, vzniká tím společné členství manželů v družstvu. Družstevní podíl vůči družstvu spravuje kterýkoliv z manželů. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
4. Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné, ale jen tehdy, je-li člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů.
5. Zastavení družstevního podílu se vylučuje.

čl. 10

Převod a přechod družstevního podílu

1. Člen může družstevní podíl neomezeně převést na nabyvatele, který splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.
2. Převodem družstevního podílu dochází k převodu nájmu družstevního bytu (k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) včetně všech práv a povinností s tím spojených a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami.
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení družstvu účinné smlouvy o převodu družstevního podílu, ledaže tato smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové účinné smlouvy. Za činnosti spojené se změnou členství vybírá družstvo administrativní poplatek, jehož výši určí představenstvo. Tento poplatek družstvu uhradí nový člen. V případě převodu družstevního podílu mezi příbuznými v řadě přímé může představenstvo družstva rozhodnout o prominutí tohoto poplatku.
5. Při úmrtí člena družstva družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. Družstevní podíl, který nebyl ve společném jmění manželů, přechází na dědice zemřelého člena družstva a současně s ním přechází i nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

čl. 11

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů, do něhož se zapisují skutečnosti požadované zákonem.
2. Člen družstva jako adresu pro doručování může uvést i svojí elektronickou (emailovou) adresu. Uvede-li člen jako adresu pro doručování elektronickou adresu, zasílá mu družstvo na tuto elektronickou adresu všechny písemnosti družstva určené členovi včetně pozvánky na členskou schůzi s výjimkou písemností doručovaných členovi do vlastních rukou. Společní členové družstva mohou uvést jedinou elektronickou adresu, na niž jim družstvo doručuje.
3. Člen je povinen oznámit a doložit každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů včetně doručovací emailové adresy bez zbytečného odkladu poté, kdy změna nastala, nejpozději do 30 dnů od této změny. Družstvo provede zápis oznámené změny bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude tato změna doložena. Do doby doložení změny vychází družstvo z původních údajů uvedených v seznamu členů.

Část IV.

Práva a povinnosti vztahující se k družstevnímu bytu

čl. 12

Právo nájmu družstevního bytu

1. Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on, nebo jeho právní předchůdce, podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona a stanov pro členství v družstvu.

2. Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu členovi vzniká se vznikem členství.
3. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou o nájmu družstevního bytu uzavřenou mezi družstvem jako pronajímatelem a členem družstva jako nájemcem, kterou družstvo přenechává členovi do užívání družstevní byt uvedený v čl. 12 odst. 1 stanov k zajištění bytových potřeb člena družstva a členů jeho domácnosti. V případě společného členství vzniká společný nájem, v případě společného členství manželů společné nájemní právo.
4. Člen při uzavírání nájemní smlouvy družstvu oznámí osoby, které s ním budou společně bydlet v jeho domácnosti. Dojde-li za trvání nájemního vztahu ke změně počtu osob žijících v domácnosti, je člen do 30ti dnů povinen změnu počtu osob oznámit představenstvu družstva.
5. Člen – nájemce družstevního bytu, který sám v bytě trvale nebydlí, může dát třetí osobě družstevní byt do podnájmu, nebo jeho část, pouze se souhlasem představenstva družstva.
6. Žádost o udělení souhlasu k podnájmu musí mít písemnou formu a obsahovat uvedení osoby podnájemce a všech osob, které současně s podnájemcem budou v bytě bydlet. V písemném souhlasu si představenstvo může vyhradit udělení předchozího souhlasu ke zvýšení počtu osob užívajících družstevní byt na základě souhlasu s podnájmem. Nevyjádří-li se představenstvo družstva k žádosti o podnájem ve lhůtě 1 měsíce od jejího doručení, považuje se souhlas za udělený. Přenechání družstevního bytu do podnájmu bez písemného souhlasu představenstva družstva se považuje za hrubé porušení povinností člena družstva – nájemce družstevního bytu vyplývající z nájmu.
7. Člen – nájemce družstevního bytu má nárok na udělení podnájmu v případě, má-li být podnájemcem osoba blízká.
8. Družstvo má právo požadovat, aby v družstevním bytě, ohledně něhož udělilo souhlas s podnájmem, žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebránil tomu, aby všichni uživatelé družstevního bytu mohli v bytě žít v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách.
9. Přenechá-li člen – nájemce družstevního bytu družstevní byt do podnájmu, odpovídá za plnění povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu podnájemci vůči družstvu sám.
10. Zánikem členství v družstvu zaniká nájem družstevního bytu.
11. Není-li ve smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené družstvem se členem družstva, nebo v těchto stanovách stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu.

čl. 13

Práva a povinnosti spojená s nájmem družstevního bytu

1. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytů hradí člen – nájemce družstevního bytu, není-li v těchto stanovách dále stanoveno jinak. Nezajistí-li člen – nájemce družstevního bytu včasné provedení oprav a údržbu bytu, je družstvo oprávněno opravy nebo údržbu zajistit samo po předchozím upozornění člena – nájemce družstevního bytu na jeho náklad a požadovat od člena – nájemce družstevního bytu náhradu vynaložených nákladů.
3. Člen – nájemce družstevního bytu nehradí opravy a výměny společných elektrických, vodo-instalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů s výjimkou topných těles v družstevních

bytech, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Toto ustanovení neplatí v případě, jestliže potřebu opravy nebo výměny způsobil člen – nájemce družstevního bytu, nebo osoby v družstevním bytě se zdržující.

4. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby družstevního bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů, nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu družstevního bytu, nebo byla provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.
5. Člen – nájemce družstevního bytu je dále povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav prováděných nebo zajišťovaných družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěna v družstevním bytu.
6. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplnění této povinnosti družstvu vznikla.
7. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobilo v bytě sám, nebo osoby, které s ním v bytě bydlí nebo se v bytě zdržují. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena – nájemce bytu, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
8. Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva, a to ani na svůj náklad.
9. Člen – nájemce družstevního bytu má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
10. Člen – nájemce družstevního bytu a všechny osoby, které se souhlasem člena – nájemce v družstevním bytě bydlí, jsou povinni při výkonu svých práv vyplývajících z nájmu družstevního bytu se chovat tak, aby při výkonu svých práv nenarušovali výkon nájemního práva ostatních nájemců družstevních bytů, zejména je neobtěžovali hlukem, dále jsou povinni dodržovat pořádek v domě a ve všech jeho společných prostorách.
11. Člen – nájemce družstevního bytu je odpovědný za to, že všechny osoby bydlící v družstevním bytě, k němuž má uzavřenu smlouvu o nájmu družstevního bytu, budou v domech ve vlastnictví družstva dodržovat domovní řád, jehož znění schválí členská schůze.

čl. 14

Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Výše nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se sjednává ve smlouvě o nájmu bytu družstevního bytu. Ve výši nájemného jsou obsaženy pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při zprávě družstevních bytů, náklady na opravy, modernizace a rekonstrukce družstevních domů a příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů. Specifikaci položek tvořících nájemné družstvo členovi družstva doloží 1x ročně.
2. Výše nájemného uvedeného ve smlouvě o nájmu družstevního bytu platí vždy na období jednoho roku, zpravidla od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku, nerozhodne-li členská schůze o jiné době platnosti výše nájemného.

3. Rozhodne-li členská schůze o změně výše některé složky tvořící nájemné, oznámí družstvo členovi – nájemci družstevního bytu novou výši nájemného písemným oznámením vždy nejpozději jeden měsíc před splatností nové výše nájemného. Takto družstvo postupuje i změně výše záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu uvedených v čl. 14 odst. 4 stanov.
4. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen současně s nájemným platit zálohy na plnění spojená s užíváním družstevního bytu ve výši uvedené ve smlouvě o nájmu družstevního bytu. Družstvo provede 1x ročně vyúčtování těchto záloh nejpozději do konce dubna následujícího kalendářního roku. Finanční vyrovnání podle provedeného vyúčtování je splatné do 2 měsíců ode dne doručení vyúčtování.
5. O rozúčtování nákladů na plnění spojená s užíváním družstevního bytu a o výši záloh na tato plnění rozhoduje představenstvo družstva.
6. Nezaplatí-li člen – nájemce družstevního bytu nájemné nebo zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do 5 dnů po jejich splatnosti uvedené v uzavřené smlouvě, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí jedno promile dlužné částky, nejméně 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Část V.

Zánik členství, vypořádací podíl a podíl na likvidačním zůstatku

čl. 15

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká z důvodů stanovených zákonem a způsoby uvedenými v zákoně. V záležitostech zániku členství neupravených v těchto stanovách se postupuje podle zákona.
2. Orgánem, který uděluje písemnou výstrahu a který rozhoduje o vyloučení z družstva je představenstvo družstva.
3. Výpovědní doba pro vystoupení z družstva činí 3 měsíce.

čl. 16

Vypořádací podíl

1. Při zániku členství v družstvu za jeho trvání jinak než převodem nebo přechodem družstevního podílu nebo udělením příklepu vydražiteli družstevního podílu v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekučním řízení, vzniká členu družstva právo na vypořádací podíl. Právo na vypořádací podíl vzniká také dědici zemřelého člena družstva, který se nestal členem družstva z důvodu, že nespĺňuje podmínky pro vznik členství v bytovém družstvu.
2. Výše vypořádacího podílu činí součet základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, který člen, nebo jeho právní předchůdce v souvislosti se vznikem členství uhradil.
3. Vypořádací podíl je splatný v penězích uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizením družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se tato lhůta až ode dne uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení, nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

čl. 17
Podíl na likvidačním zůstatku

1. Při zrušení družstva s likvidací má každý člen právo na podíl na likvidačním zůstatku, který se mu vyplátí v penězích.
2. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy bytového družstva do výše, v jaké splnili svou vkladovou povinnost k základnímu i k dalšímu členskému vkladu. Nelze-li práva všech členů družstva uspokojit v tomto rozsahu, zcela uspokojí se poměrně.
3. Případný zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy družstva rovným dílem.

Část VI.
Orgány družstva

čl. 18
Přehled orgánů družstva

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

čl. 19
Svolávání členské schůze a rozhodování

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Koná se nejméně 1x ročně tak, aby její zasedání se uskutečnilo do 6 měsíců po skončení účetního období, za něž se sestavuje účetní závěrka.
2. Členská schůze se svolává pozvánkou uveřejněnou nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze na internetových stránkách družstva a současně zaslano členům družstva na doručovací adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka obsahuje náležitosti stanovené zákonem. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva se pozvánka považuje za doručenu. Na těchto internetových stránkách musí být uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka se dále uveřejní na informační desce družstva.
3. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají jeden hlas dohromady. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo v případech stanovených zákonem.
4. Člen družstva se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
5. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a k hlasům členů, kteří nemohou podle zákona hlasovací právo.
6. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.
7. V případech výslovně v zákoně uvedených (např. ust. § 646 zákona č. 90/2012 Sb.) je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí

být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

8. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a to samostatnou pozvánkou.
9. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících nejméně jednu třetinu všech hlasů. Náhradní členská schůze se usnává většinou hlasů přítomných členů. To neplatí pro rozhodování o záležitostech uvedených v čl. 19 odst. 7 stanov, pro něž platí kritéria pro usnášení schopnost a přijetí usnesení uvedená v čl. 19 odst. 7 stanov.

čl. 20

Působnost členské schůze

1. Do působnosti členské schůze patří rozhodování v nejdůležitějších družstevních záležitostech, které jsou vypočteny zákonem. V rámci těchto záležitostí členská schůze
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvaluje smlouvu o výkonu funkce včetně výše odměny členů představenstva a kontrolní komise,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - f) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - g) schvaluje domovní řád vztahující se k družstevním domům ve vlastnictví družstva,
 - h) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - i) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - j) rozhoduje o použití rezervního fondu,
 - k) rozhoduje o vydání dluhopisů,
 - l) rozhoduje o výši dalšího členského vkladu přistupujícího člena družstva, vlastní smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavíranou představenstvem se zájemcem o členství ale neschvaluje,
 - m) rozhoduje o přeměně družstva,
 - n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - p) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují. To neplatí pouze v případě, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.
3. Stanoví-li tak zákon, usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou.

čl. 21

Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Funkční období členů představenstva je 3 roky a končí všem jeho členům stejně. Členové představenstva mohou být voleni opětovně.
2. Představenstvo má pět členů. Představenstvo ze svého středu volí a odvolává předsedu a místopředsedu.
3. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy. Rozhodnutí přijímá představenstvo především na svých zasedáních. V případě potřeby může představenstvo rozhodnout i per rollam způsobem upraveným zákonem pro rozhodování členské schůze per rollam.

4. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstoupení z funkce člen oznámí představenstvu. Funkce člena představenstva končí uplynutím jednoho měsíce od doručení oznámení o odstoupení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy představenstva do příští členské schůze.
6. Družstvo zastupují společně předseda představenstva s místopředsedou představenstva, nebo předseda představenstva s dalším členem představenstva, nebo místopředseda představenstva s dalším členem představenstva.

čl. 22 **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva oprávněným kontrolovat veškerou činnost družstva, jeho orgánů i členů družstva, vykonávají-li určitou činnost pro družstvo. Funkční období členů kontrolní komise je 3 roky a končí všem jejím členům stejně. Členové kontrolní komise mohou být voleni opětovně.
2. Kontrolní komise má tři členy a ze svého středu volí a odvolává předsedu. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.
3. Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstoupení z funkce člen oznámí kontrolní komisi. Funkce člena kontrolní komise končí uplynutím jednoho měsíce od doručení oznámení o odstoupení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
4. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.

Část VII. **Závěrečná ustanovení**

čl. 23 **Doručování**

1. Je-li to možné, doručuje družstvo písemnosti svým členům především osobně a to zpravidla proti potvrzení o převzetí písemnosti.
2. Není-li písemnost doručena podle čl. 23 odst. 1 stanov, doručuje družstvo písemnosti určené členům družstva také na jejich adresy uvedené v seznamu členů prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, v případech stanovených zákonem nebo stanovami do vlastních rukou.
3. Má-li člen uvedenu v seznamu členů elektronickou adresu, doručuje mu na tuto elektronickou adresu s výjimkou písemností určených do vlastních rukou.
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna, jestliže adresát písemnost převzal a družstvo má doklad o jejím převzetí. Stejně účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovních služeb zásilku vrátil jako nedoručenou.

čl. 24 **Výkladová ustanovení**

1. Právní vztahy těmito stanovami výslovně neupravenými, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) a dalšími obecně závaznými

právními předpisy.

2. Výklad a použití těchto stanov nesmí být v rozporu s dobrými mravy a výkon práv i povinností vyplývajících z členství v družstvu nesmí působit bezdůvodně újmu jiným členům družstva a nájemcům družstevních bytů.

čl. 25

Změna a účinnost stanov

1. Tyto stanovы a to jako změna dosavadních stanov družstva přijatých na ustavující schůzi družstva dne 27. 1. 1998, byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne konané dne 25.6.2014.
2. Změna stanov nabývá účinnosti dnem, kdy je členská schůze schválila, ledaže z usnesení členské schůze plyne, že nabývají účinnosti později.
3. Změna stanov upravujících podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu, nabývají účinnosti dnem, kdy s těmito ustanoveními vysloví souhlas všichni členové družstva, kteří ke dni přijetí změn těchto stanov mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
4. Dojde-li ke změně stanov na základě právní skutečnosti, představenstvo družstva vyhotoví úplné znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se některý z členů představenstva o této skutečnosti dozví. Všechny změny stanov a úplné znění stanov je představenstvo povinno založit do sbírky listin vedené veřejným rejstříkem právnických a fyzických osob.

V Mělníku, 25. 6. 2014