

STANOVY
bytového družstva Zvoncovitá 1974
založeného oprávněnými nájemci bytů v domě Zvoncovitá 1974/1 v Praze 5 - Stodůlkách
(dále jen družstvo)

ČÁST I
ZALOŽENÍ A VZNIK DRUŽSTVA

Článek 1
Obchodní jméno a sídlo družstva

1. Firma přijala název: Bytové družstvo Zvoncovitá 1974.
2. Sídlo firmy: Zvoncovitá 1974/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky.

Článek 2
Vznik družstva

1. Družstvo se zakládá na dobu neurčitou v souladu s ustanovením § 224, 225 a následujících ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Je právnickou osobou a řídí se právem České republiky. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
2. Družstvo je neuzavřeným společenstvím zakládajících a následně přijatých členů, založeným za účelem privatizace domu Zvoncovitá 1974/1, Praha 5, Stodůlky a zajišťování bytových potřeb svých členů.
3. Družstvo je způsobilé nabývat práv a zavazovat se dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.

Článek 3
Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný chod nemovitosti, bytů a nebytových prostor.

Článek 4
Zapisovaný základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali, jakož i prostředky družstva nabyté, které byly rozhodnutím členské schůze převedeny do základního kapitálu.
2. Zapisovaný základní kapitál činí při založení družstva 50.000,- Kč (slovy padesátisícikorunčeských).

Článek 5
Základní členský vklad a způsob jeho splacení

1. Základní členský vklad člena družstva je procentní částí ze základního kapitálu družstva.
2. Zakládající člen je povinen splatit část zapisovaného základního kapitálu ve výši 1.000,- Kč v den konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva a to v hotovosti, a zbytek do tří let od zápisu družstva do obchodního rejstříku.

ČÁST II
ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 6
Vznik členství

1. Při založení družstva vzniká členství dnem vzniku družstva, pokud žadatel o členství je oprávněným nájemcem bytu v domě Zvoncovitá 1974/1, Praha 5, Stodůlky, vypořádal své závazky vůči dosavadnímu majiteli domu, podal přihlášku, která byla projednána na ustavující členské schůzi a složil vklady podle článku 5 a 7 těchto stanov.
2. Členem po vzniku družstva se může stát fyzická osoba starší 18-ti let (mladší osoba zastoupená zákonným zástupcem), občan ČR s trvalým pobytem na území České republiky, která se družstvu zavázala plnit veškeré povinnosti člena družstva, zejména pak vklady podle článku 5 a 7 těchto stanov a:
 - a) jejíž přijetí za člena družstva za účelem koupě členského podílu na uvolněný byt schválila členská schůze družstva, nebo
 - b) členství v bytovém družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl členský podíl, to neplatí jedná-li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl, nebo
 - c) na níž přešlo členství převodem podle článku 8

3. Splacení členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu; členství nevzniká před zaplacením členského vkladu.
4. Členem družstva se u manželů s bezpodílovým spoluvlastnictvím stávají společně oba manželé s jediným členským podílem a jedním hlasem na členské schůzi.
5. O přihlášce žadatele o členství v družstvu je družstvo povinno rozhodnout na nejbližší členské schůzi družstva a žadatele písemně vyrozumět bez zbytečných průtahů.
6. Přistupující člen je povinen splatit základní členský vklad ve lhůtě, které určí představenstvo družstva při projednávání jeho přihlášky.

Článek 7 Podmínky vzniku členství

1. Členy družstva mohou být pouze osoby fyzické.
2. Družstvo má pouze takové členy, kteří jsou oprávněnými uživateli bytů v domě č.p. 1974/1 v ulici Zvoncovitá v Praze 5, Stodůlkách.
3. Maximální počet členů je dán počtem bytů (jednotek) v tomto domě. Za každý byt vzniká pouze jedno členství, i když byt užívá více osob. Manželé mají členství společně.
4. Podmínkou pro vznik členství při založení družstva je podání přihlášky do družstva, splnění všech náležitostí vyžadovaných pro založení družstva, zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč, zaplacení části základního členského vkladu ve výši 1000,- Kč a zápis družstva do obchodního rejstříku.
5. Podmínkou pro vznik nového členství za trvání družstva je podání přihlášky do družstva, rozhodnutí o přijetí žadatele za člena a zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč a základního členského vkladu ve výši 1000,- Kč.
6. Podmínkou pro vznik členství převodem práv a povinností spojených s již existujícím členstvím (převod členství) je předložení smlouvy o převodu členství (s ověřenými podpisy) družstvu nebo doručení písemného oznámení dosavadního člena (s ověřeným podpisem) a písemného souhlasu (s ověřeným podpisem) nabyvatele členství družstvu a zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč.
7. Podmínkou pro vznik členství přechodem práv a povinností spojených s již existujícím členstvím (přechod členství) je předložení pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu družstvu a zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč.

Článek 8 Převod členství

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Součástí písemného oznámení bude i přihláška, ve které se nabyvatel zaváže plnit stanovy družstva a pokračovat ve splácení dalších vkladů podle článku 10.
2. Při převodu členství přechází užívací právo k bytu s členstvím na nového člena družstva.
3. Při převodu členství nevzniká právo na vypořádací podíl podle článku 17 nebo 20. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Článek 9 Společný nájem bytu a společné členství manželů

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
2. Měl-li před uzavřením manželství některý z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne uzavřením manželství oběma manželům společný nájem tohoto bytu.
3. Vznikne-li za trvání manželství i jen jednomu z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne společný nájem družstevního bytu manžely. Rovněž manželům, kteří při zakládání družstva měli v domě byt ve společném nájmu a nevstoupili do družstva, vzniká společný nájem družstevního bytu manžely.
4. Ustanovení odstavce 3 neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
5. Nabytí-li práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu jeden z rozvedených manželů před uzavřením manželství, zanikne právo společného nájmu rozvodem; právo družstevní byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabytí práva na nájem bytu před uzavřením manželství. V ostatních případech společného nájmu družstevního bytu rozhodne soud, nedohodnou-li se rozvedení manželé, na návrh jednoho z nich o zrušení tohoto práva, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu; tím zanikne i společné členství manželů v družstvu.
6. Smrtí jednoho z manželů zaniká společný nájem družstevního bytu manžely.
7. Společné členství manželů v družstvu může vzniknout pouze za předpokladů obdobných společnému nájmu bytu manžely; z tohoto společného členství jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

8. Bylo-li právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství, zůstává členem družstva jeden z pozůstalých manželů a jemu náleží členský podíl; k tomu přihlédně soud v řízení o dědictví. Jestliže zemřel jeden z manželů, který nabyt právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž v dědickém řízení připadl členský podíl.
9. Společné členství manželů může zaniknout i za trvání manželství oběma manželům současně a to způsobem a postupem uvedeným pro zánik členství, tedy písemnou dohodou, vystoupením, zrušením členství, vyloučením, převodem členských práv a povinností a zrušením družstva.

Článek 10 Členský podíl a jeho cena

1. Členský podíl představuje majetkovou účast člena družstva na družstevním majetku.
2. Členský podíl se skládá ze základního členského vkladu a z dalšího členského vkladu, ke kterému se členové družstva zavázali. Toto další plnění je splatné v penězích a je určeno na koupi (u zakládajících členů) a splácení resp. provoz (u přistupujících členů) uvedeného domu družstvem. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl. 15 stanov.
3. Výše členského podílu se stanoví jako poměr plochy příslušného (členem nebo žadatelem o členství užívaného) družstevního bytu k celkové podlahové ploše všech bytových jednotek v domě.
4. Nabývací cena členského podílu se stanoví tak, že k částce základního členského vkladu (1000,- Kč) se přičte:
 - a) u zakládajících členů družstva - částka stanovená propočtem (indexem podle předchozího odstavce) z kupní ceny vynaložené družstvem na koupi domu podle kupní smlouvy (po slevě),
 - b) u nečlenů družstva - žadatelů o členství, přistupujících do družstva do 1 roku po jeho založení, kteří dosud bydleli v domě družstva jako nečlenové na základě řádné nájemní smlouvy nebo z jiných zákonných důvodů - částka stanovená propočtem (indexem podle předchozího odstavce) z odhadní ceny domu, stanovené soudním znalcem a uvedené v kupní smlouvě na dům,
 - c) u nečlenů družstva - žadatelů o členství, přistupujících do družstva po 1 roce od jeho založení - částka stanovená propočtem (indexem podle předchozího odstavce) z tržní ceny domu, stanovené představenstvem družstva.
5. Toto ustanovení se netýká případů, kdy práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele na základě písemné dohody o převodu členství, uzavřené mezi dosavadním členem družstva a nabyvatelem členství podle čl. 11 stanov. Dobu splatnosti nabývací ceny členského podílu stanoví představenstvo rovnoměrně v pravidelných splátkách, nedohodne-li se s členem na jednorázovém nebo jinak zrychleném splacení:
 - a) u zakládajících členů družstva podle bodu a) předcházejícího odstavce ve lhůtách a výši vycházejících z platebních podmínek stanovených v kupní smlouvě o koupi domu družstvem,
 - b) u přistupujících členů družstva podle bodů b) a c) předcházejícího odstavce v takových lhůtách a výši, aby platby byly ukončeny nejpozději s platebními povinnostmi zakládajících členů.
6. Při zániku členství za podmínek uvedených v článku 17 stanov, má člen právo na výplatu zůstatkové hodnoty členského podílu stanovené podle odstavce 2) tohoto článku.

Článek 11 Dispozice s členským podílem

1. Členský podíl a členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení písemné smlouvy o převodu členství představenstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. Tytéž účinky jako předložení písemné smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile představenstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství na jiného a písemný souhlas tohoto nabyvatele členství.
2. Veškeré změny v užívání bytu i převod členských práv musí být vždy písemně a neprodleně oznamovány představenstvu družstva. Převod práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu představenstva.

Článek 12 Výměna bytu

1. Člen družstva nemůže uzavřít dohodu o výměně svého družstevního bytu; může však svůj členský podíl a práva povinnosti převést na jiného za podmínek stanovených pro převod členství (podle čl. 8 stanov).
2. Nájemník, který není členem družstva, avšak užívá družstevní byt na základě řádné smlouvy o nájmu bytu uzavřené s družstvem, nemůže tento byt vyměnit bez předchozího souhlasu družstva. Souhlas může nájemník získat na základě písemné žádosti, jejíž přílohou bude předběžná dohoda dosavadního a budoucího nájemníka o výměně bytu; k žádosti musí být přiložen i souhlas vlastníka domu nebo bytu, za který má být družstevní byt vyměněn.

Článek 13

Pronájem bytu

1. Člen družstva může přenechat svůj družstevní byt nebo jeho část do užívání jinému občanu (fyzické osobě) a to formou písemné podnájemní smlouvy na dobu určitou na základě předchozího písemného souhlasu představenstva družstva.
2. Na tohoto uživatele se vztahují přiměřeně ustanovení o nájmu bytu, zejména povinnosti nájemce a odpovědnost za jejich porušení.
3. Při skončení podnájem nemá tento uživatel vůči družstvu nárok ani na nájem družstevního bytu, ani na bytovou náhradu nebo na vznik členství v družstvu.
4. Nájemník, který není členem družstva a užívá byt na základě řádné nájemní smlouvy, nemůže přenechat tento byt nebo jeho část jiné osobě do užívání ani do podnájem.

Článek 14 Využívání bytu

1. Družstvo je povinno zabezpečit, aby družstevní byty, s nimiž hospodář, byly řádně a účelně využívány zásadně k bytovým účelům.
2. Užití bytu k jiným než bytovým účelům, s výjimkou kontaktní adresy pro podnikání člena jako fyzické osoby podle živnostenského nebo jiného zákona, podléhá předchozímu souhlasu členské schůze.
3. Společně s uživatelem bytu, tj. členem družstva nebo manžely jako společnými členy družstva nebo nečlenem družstva, který, užívá družstevní byt na základě řádné nájemní smlouvy s družstvem, smí družstevní byt užívat pouze jejich příbuzní v řadě přímé, jakož i další osoby, pokud s uživatelem žijí ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jejich změny je uživatel bytu povinen neprodleně oznamovat družstvu (propočet ceny služeb).
4. Kromě práva užívat byt má uživatel a na základě jeho práva i osoby, která s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i používat služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
5. O právech a povinnostech z užívání nebo nájmu družstevního bytu platí přiměřeně ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

Článek 15 Členská evidence

1. Družstvo vede členskou evidenci formou seznamu (knihy) členů a členských spisů a vydává členům doklad o jejich členství.
2. Do seznamu členů se zapisuje jméno, rodné číslo a adresa člena družstva (při společném členství data obou), datum vzniku členství, výše podílu na základním kapitálu družstva, výše splaceného členského vkladu a data platby, výše další majetkové účasti člena na podnikání družstva (výše členského podílu) jakož i nabývací cena členského podílu a výše, v níž byly vklad a další majetková účast splaceny, označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení, datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu. Do seznamu se na základě oznamovací povinnosti členů vyznačí bez zbytečného odkladu všechny změny evidovaných skutečností.
3. Členské spisy tvoří veškeré doklady ke skutečnostem zapisovaným do seznamu členů a korespondence vyplývající z členského vztahu.
4. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí svůj právní zájem, aby nahlédl do seznamu v místě, kterého se právní zájem týká. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 16 Práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze družstva,
 - b) být volen do orgánů družstva,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, zejména užívat přidělený družstevní byt a společné prostory v domě, eventuálně pronajatou místnost nesloužící k bydlení,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, dávat připomínky, případné stížnosti k orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
 - e) být seznámen s ročním vyúčtováním zaplacených příspěvků a nájemného za užívání družstevního bytu, společných prostor a souvisejících služeb, stavu hospodaření družstva a na informace o činnosti orgánů družstva,
 - f) na podíl na zisku z přebytku hospodaření družstva,
 - g) na vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva,
 - h) na podíl na likvidačním zůstatku při zániku družstva s likvidací,

- i) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námitky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námitky nebo jejího oznámení představenstvu,
 - j) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo.
2. Člen družstva je povinen zejména:
- a) dodržovat stanovy a řídit se rozhodnutím orgánů družstva,
 - b) platit pravidelně, včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu způsobem a v termínech stanovených v rozpisu úhrad za užívání bytu, které jsou s jeho užíváním spojeny. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas představenstvo družstva o přiměřený odklad z vážných důvodů (např. nemoc atd.), bude mu účtován poplatek z prodlení podle nařízení vlády. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
 - c) ke splácení kupní ceny domu poskytovat včas a řádně svoji další majetkovou účast na podnikání družstva,
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt včetně společných prostor a zařízení domu,
 - e) oznamovat družstvu neprodleně změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a pro zúčtování služeb,
 - f) plnit ostatní povinnosti, týkající se podmínek pro přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu jinému občanu nebo podmínek pro podnikání v bytě,
 - g) umožnit zástupcům družstva po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu,
 - h) podle usnesení členské schůze přispívat na úhradu schodku družstva a podílet se na úhradě ztráty družstva,
 - i) vyklidit a předat byt družstvu při zániku členství vystoupením nebo vyloučením
 - j) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.
3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

ČÁST III **ZPŮSOBY ZÁNIKU ČLENSTVÍ**

Článek 17 **Důvody zániku členství**

1. Členství v družstvu zaniká:
- a) nezaplacením další majetkové účasti určené představenstvem v souladu se stanovami,
 - b) písemnou dohodou,
 - c) vystoupením,
 - d) vyloučením,
 - e) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - f) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
 - g) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - h) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
 - i) úmrtím člena, pokud nepřešlo na dědice,
 - j) zánikem družstva (zrušením s likvidací).
2. Nezaplátil-li člen družstva další majetkovou účast na podnikání družstva, tvořící součást jeho členského podílu, ve lhůtě uvedené v těchto stanovách, jeho členství zaniklo. Představenstvo družstva uvědomí člena po předání předchozího písemného upozornění o zániku jeho členství doporučeným dopisem. Bývalý člen družstva má právo na vrácení splaceného základního členského vkladu, nemá však právo na vrácení zápisného.
3. Společné členství manželů podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedenými manželi a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.
4. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu družstva spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

Článek 18 **Zánik členství dohodou**

1. Písemnou dohodou mezi družstvem a členem může členství zaniknout kdykoliv. Takovou písemnou dohodou může zaniknout i společné členství jednoho nebo obou manželů.

2. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné závěrce družstva za rok v němž členství zaniklo.

Článek 19 Zánik členství vystoupením

1. Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva představenstvu. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.
2. Tímto způsobem může zaniknout i společné členství jednoho nebo obou manželů.

Článek 20 Zánik členství přechodem nebo převodem členství

1. Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází smrtí člena jeho členství na toho dědice, kterému připadl při projednání pozůstalosti v dědickém řízení členský podíl, může v tomto případě dojít k převodu členství na osobu, která nemá na území ČR trvalý pobyt. K nabytí práv a povinností spojených s přechodem členství na dědice se nevyžaduje souhlas představenstva.
2. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.
3. Člen družstva je oprávněn převést svá členská práva a povinnosti (členský podíl) na jinou fyzickou osobu, která splňuje obecné podmínky pro vznik členství v družstvu a nedopustila se takového jednání, pro které byla z jiného družstva vyloučena nebo pro které by ji družstvo mohlo vyloučit. Podmínky a právní účinky převodu členství jsou uvedeny v článcích 8 a 11 těchto stanov.

Článek 21 Zánik členství vyloučením člena

1. Člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené členskou schůzí, stanovami nebo obecně závaznými právními předpisy nebo jde-li o fyzickou osobu, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členům družstva. O vyloučení, které musí být členu písemně oznámeno, rozhoduje představenstvo. Tímto způsobem může zaniknout i společné členství jednoho nebo obou manželů.
2. Člen je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu tří měsíců a nepožádal písemně představenstvo družstva o odklad.
3. Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení má vyloučený člen právo podat odvolání k členské schůzi. Odvolání musí být uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl a nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení z družstva, jinak právo zaniká. Odvolání má odkladný účinek. O odvolání rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných členů. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání.
4. Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, jen je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva.

ČÁST IV **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

Článek 22 Formy majetkové účasti

1. Člen družstva se majetkově podílí na činnosti družstva těmito formami :
 - a) základním členským vkladem,
 - b) další majetkovou účastí určenou na úhradu kupní ceny domu č.p. 1974/1 v ulici Zvoncovitá v Praze 5 - Stodůlkách stanovenou představenstvem podle platebních podmínek kupní smlouvy podle podlahové plochy jeho bytu k celkové podlahové ploše domu
 - c) zápisným, určeným jednak na založení nedělitelného vkladu jednak na úhradu zakladatelských nákladů (ažio) souvisejících se vznikem družstva,
 - d) uhrazovací povinností při vykázaném schodku ze správy domovního majetku družstva ve výši podle těchto stanov a rozhodnutí členské schůze,
 - e) uhrazovací povinností při vykázaném schodku z ostatního hospodaření družstva ve výši podle těchto stanov nebo rozhodnutí členské schůze,
 - f) uhrazovací povinností na likvidační schodek ve výši podle těchto stanov nebo rozhodnutí členské schůze.

Článek 23

Zdroje majetku družstva

1. Družstvo je vlastníkem peněžních prostředků splacených jednotlivými členy při založení družstva, jakož peněžních prostředků a majetkových podstat nabytých z jeho činnosti.
2. Družstvo se na základě kupní smlouvy s Místním úřadem Městské části Praha 13 se sídlem Praha 5 – Ovčí Hájek 2159 stane vlastníkem domu č.p. 1974/1 v ulici Zvoncovitá v Praze 5, Stodůlkách, bude splácet kupní cenu za tento dům podle platebních podmínek stanovených v kupní smlouvě. Finanční zdroje na nákup tohoto družstevního majetku budou družstvu průběžně poskytovat členové družstva formou měsíčních splátek svých dalších majetkových účastí na podnikání družstva, nedohodne-li se družstvo s členem na jednorázové nebo jinak zrychlené platbě (dobrovolně poskytnuté předčasné plnění členem na vrub jeho stanovené další majetkové účasti se vždy připouští).
3. Prostředky potřebné pro svoji činnost získává družstvo ze zápisného, základních členských vkladů, další majetkové účasti členů, z uhrazovací povinnosti členů, z příspěvků členů do jednotlivých fondů družstva, z nájemného za užívání družstevních bytů nečleny družstva, z nájemného za užívání místností nesloužících k bydlení eventuelně z úvěrů nebo jiných zdrojů (např. z příjmů z majetkových sankcí, úroků, z darů atd.)

Článek 24 Fondy družstva

1. Družstvo vytváří tyto fondy:
 - a) základní kapitál,
 - b) nedělitelný fond,
 - c) dlouhodobý fond oprav a investic,
 - d) fond splácení kupní ceny domu,
 - e) stimulační fond.

Článek 25 Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle článku 4 těchto stanov.
2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, respektive vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných členů.
3. Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle čl. 10 odst. 4 a 5 stanov.
4. Výše zapisovaného základního kapitálu nesmí klesnout pod 50 000,- Kč.

Článek 26 Nedělitelný fond

1. Družstvo při svém založení vytváří nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu. Pro tyto účely se použije odpovídající částka složená členy formou zápisného.
2. Nedělitelný fond se ročně doplňuje nejméně částkou ve výši 10 % z ročního čistého zisku a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy a nepřihlíží se k němu ani při určování vypořádacího podílu osoby, která za trvání družstva přestala být členem družstva.
4. Zdroje fondu lze použít pouze ke krytí ztrát družstva nebo k opatřením, která mají překonat nepříznivý průběh hospodaření družstva. O dovození použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze.

Článek 27

Ostatní fondy

1. Dlouhodobý fond oprav a investic se tvoří jednak z příjmů družstva za užívání družstevních bytů a společných prostor členy i nečleny družstva (formou stanovených příspěvků do fondu u členů resp. nájemného u nečlenů), jednak ročními přiděly prostředků z přebytků hospodaření družstva po účetní závěrce na základě rozhodnutí členské schůze. Prostředky dlouhodobého fondu oprav a investic se používají k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce, k případné úhradě schodku družstva, k financování investičních prostředků a investic kde cena je vyšší než 40 000,- Kč.
2. Fond splácení kupní ceny domu se tvoří z prostředků členů formou dalšího členského vkladu. Fond je účelově určen na postupné splácení kupní ceny za dům družstva č.p. 1974/1 v ulici Zvoncovitá v Praze 5, Stodůlkách podle platebních podmínek určených v kupní smlouvě mezi družstvem a Místním úřadem Městské části Praha 13. O termínu splátek z tohoto fondu a k danému účelu rozhoduje představenstvo.
3. Stimulační fond je tvořen volnými zdroji po odvodu daně do státního rozpočtu a provedení přidělu do nedělitelného fondu. O použití stimulačního fondu na výplatu podílu členů na zisku rozhoduje členská schůze; v ostatních případech rozhoduje o použití fondu představenstvo. Fond lze použít i k úhradě nákladů družstevní společenské spotřeby (správní režie) a případných odměn za vykonávání práce v družstvu.

Článek 28

Rozdělení zisku

1. Zisk družstva je rozhodnutím členské schůze na návrh představenstva používán na tyto účely:
 - a) k odvodu daně do státního rozpočtu,
 - b) k povinnému přidělu do zákonného nedělitelného fondu,
 - c) k přidělu do fondu dlouhodobých oprav a investic,
 - d) k přidělu do stimulačního fondu.
2. Po splnění daňových povinností se nejprve z čistého zisku družstva odečte 10% a připíše se na nedělitelný fond, a to až do výše stanovené v článku 27 těchto stanov.
3. Ze zisku určeného k rozdělení se poté převede členskou schůzí určená částka na fond dlouhodobých oprav a investic.
4. Na určený zisk, který se má rozdělit mezi členy družstva, se usnáší členská schůze při projednávání roční účetní závěrky.

Článek 29

Kritérium pro výpočet podílu členů na zisku

1. Po splnění daňových povinností a přidělech do fondů se zůstatek ze zisku, určený k rozdělení mezi členy, rozdělí poměrem výše splaceného vkladu jednotlivého člena ke splaceným vkladům všech členů.
2. U členů, jejichž členství v družstvu trvalo jen část roku, se jejich podíl na zisku družstva poměrně krátí.

Článek 30

Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má člen právo na vypořádací podíl, který se určí poměrem jeho splaceného členského vkladu násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Na tento vypořádací podíl družstvo započte svoje nevypořádané pohledávky vůči bývalému členovi.
2. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jež je v nedělitelném fondu. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.
3. Nárok na vypořádací podíl vystupujícího nebo vyloučeného člena je splatný, do 3 měsíců po úplném splacení kupní ceny za dům družstvem; v ostatních případech uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.
4. Pro úhradu členských vkladů a dalšího členského vkladu byla stanovena forma peněžitého plnění; vypořádací podíl se proto uhrazuje v penězích.

Článek 31

Podíl na likvidačním zůstatku

1. Každý člen družstva má nárok na podíl na majetkovém zůstatku, jež vyplýne z likvidace družstva při zániku družstva bez právního nástupce (likvidační zůstatek).

2. Podíl člena na likvidačním zůstatku se určí poměrem jeho splaceného členského vkladu násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství.
3. Návrh na rozdělení likvidačního zůstatku mezi členy družstva předkládá likvidátor členské schůzi ke schválení spolu se zprávou o průběhu likvidace a účetní závěrkou sestavenou ke dni skončení likvidace.
4. Členům družstva nelze poskytnout plnění z důvodu jejich nároku, na podíl na likvidačním zůstatku dříve, než jsou uspokojeny nároky všech známých věřitelů družstva. Je-li pohledávka věřitele sporná, může se rozdělit likvidační zůstatek, jen bylo-li věřiteli poskytnuto odpovídající zajištění.

Článek 32 Uhrazovací povinnosti

1. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu celého schodku z hospodaření bytového hospodářství a provozu.
2. Za vykázanou ztrátu z ostatního hospodaření družstva ručí člen do výše 500,- Kč (slovy pět set korun českých) v jednom kalendářním roce.
3. Za likvidační schodek družstva ručí každý člen do výše 1000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých).

Článek 33 Nároky z odpovědnosti

1. Družstvo odpovídá za závazky celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva vůči věřitelům družstva. Vůči družstvu však mají v rozsahu uvedeném ve stanovách (čl. 33) a schváleném členskou schůzí určitou uhrazovací povinnost zaplatit určitou částku přesahující členský vklad.
2. Stát ani jiný subjekt práva (osoba právnická nebo fyzická) neručí za závazky družstva a družstvo neručí za závazky státu nebo jiných subjektů práva, pokud by výslovně takovou záruku nepřevzalo.
3. Obecná nebo zvláštní odpovědnost za porušení povinností vyplývajících ze vztahů mezi družstvem a jeho členy se řídí těmito stanovami; záležitosti stanovami neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Článek 34 Dispozice s bytovým a nebytovým fondem

1. Dispoziční oprávnění k bytům a společným prostorám v domě č.p. 1974/1 v ulici Zvoncovitá v Praze 5 - Stodůlkách, které tvoří bytový a i nebytový fond družstva, vznikne družstvu dnem, kdy na něj pravomocně přejdou vlastnická práva k uvedenému domu.
2. Po koupi domu uzavře družstvo s bydlícím členem družstva "Smlouvu o nájmu bytu", jejíž nedílnou součástí je rozpis měsíční výše příspěvků do jednotlivých fondů družstva a na úhradu služeb a jiných dodávek pro dům jako celek (elektřina na osvětlení domu, náklady na provoz výtahů, úklid domu, odvoz odpadků atd.), záloh na vyúčtovatelné roční náklady na dodávky tepla, teplé a studené vody, stočného, popř. i jiných dodávek, určených pro uživatele bytů, ale placených hromadně za celý dům družstvem dále jen „Rozpis úhrad za užívání bytu“.
3. Při zániku členství v družstvu vystoupením nebo vyloučením zůstává byt ve vlastnictví družstva a vystupující nebo vyloučený člen družstva povinen byt vyklidit a vyklizený jej nejpozději ke dni zániku členství předat družstvu.
4. Družstvo jako vlastník domu uzavře s uživatelem družstevního bytu, který v něm právoplatně bydlel na základě nájemního vztahu a nestal se členem družstva, novou „Smlouvu o nájmu bytu“ podle příslušného předpisu upravujícího výpočet nájemného a souvisejících služeb. Nedílnou přílohou této smlouvy je „Evidenční list pro výpočet nájemného“.
5. S družstevními byty, uvolněnými nečleny družstva, může družstvo (na návrh představenstva a po schválení členskou schůzí) disponovat tak, že je buď znovu pronajme nečlenům družstva nebo přijme nové členy družstva, kterým uvolněné byty přidělí za podmínky složení plné nabývací ceny členského podílu; před tím však může udělit souhlas svým bydlícím členům k výměně jejich družstevního bytu za byt uvolněný za podmínky vyrovnání zvýhodněného členského podílu stanoveného na každý byt při koupi domu a disponovat potom bytem, který na základě této výměny uvolnil člen družstva.
6. Družstvo je oprávněno po předchozím rozhodnutí členské schůze pronajmout členům družstva nebo v domě bydlícím nájemníkům eventuelně i v domě nebydlícím zájemcům prostory a místnosti nesloužící k bydlení. Nesmí to však být prostory, které jsou k provozu domu nebo fungování družstva nutné. Výši nájemného stanoví představenstvo s tím, že při rovné nabídce má člen družstva přednost.

ČÁST V **ORGANIZACE DRUŽSTVA**

Článek 35

Orgány družstva, společná ustanovení

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let, kteří jsou členy družstva. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise družstva je tříleté, neskončí však dříve, než jsou zvoleni noví členové. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
3. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné. Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s podobným předmětem činnosti. Členy představenstva a kontrolní komise nemohou být v jednom období blízcí příbuzní.
4. Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, pokud se v jednotlivých případech jednající orgán neusnese na hlasování tajném.
5. Pokud obchodní zákoník nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze představenstva a kontrolní komise jednak jejich řádné svolání, jednak přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů s usnesením (prostá většina).
6. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. 37 odst. 6, který musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem.
7. Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi.

Článek 36

Členská schůze

1. Schůze členů družstva (dále jen "Členská schůze") je nejvyšším orgánem družstva a svolává ji představenstvo. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva.
2. Členská schůze se schází nejméně dvakrát do roka. Den a místo konání členské schůze musí být členů družstva oznámeno pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Pozvánka musí být viditelně vyvěšena v vývěskové skříni družstva, popř. i na vchodových dveřích domu. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo alespoň jedna třetina členů družstva. Každý člen družstva a manželé se společným členstvím mají ve schůzi jeden hlas.
3. Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo alespoň jedna třetina všech členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva.
4. Do působnosti členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy se souhlasem dvoutřetinové většiny přítomných členů,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a výroční zprávu,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) schvalovat usnesení družstva,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva,
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva; to neplatí jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - j) rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví obchodní zákoník, a které si členská schůze stanovami nebo jinak vyhradila.
5. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být viditelně vyvěšena v vývěskové skříni družstva, popř. i na vchodových dveřích domu nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však do 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze a je schopná usnášet se i když není přítomna nadpoloviční většina členů. Při hlasování má každý člen jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Zmocněnec může

- zastupovat nanejvýš tři členy. Tím nejsou dotčeny předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí.
6. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) přílohy k zápisu, a to:
 - seznam účastníků schůze,
 - pozvánka na schůzi,
 - podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
7. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, eventuelně výpis v části, která se ho týká.

Článek 37 Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva; členové představenstva jsou voleni a odvoláváni členskou schůzí družstva.
2. Představenstvo družstva má 3 členy; ze svých členů si volí předsedu představenstva a místopředsedu. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
3. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
4. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
5. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
6. Představenstvo projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po projednání v představenstvu.
7. Představenstvo svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady; odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem; vede seznam a evidenci členů podle čl. 15 těchto stanov.
8. Představenstvo projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy.
9. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva. Organizuje a řídí i běžnou činnost družstva. Předseda spolu s místopředsedou nebo jiným členem představenstva založí a disponují účtem družstva u peněžního ústavu. Finanční prostředky, které nejsou bezprostředně nutné k hrazení závazků družstva, jsou uloženy na zúročených termínovaných vkladech nebo v úročených cenných papírech emitentů, které schválí členská schůze.
10. Představenstvo nesmí bez souhlasu členské schůze zastavovat majetek družstva.

Článek 38 Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na představenstvu družstva.
2. Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni členskou schůzí družstva. Kontrolní komise má 3 členy; ze svých členů si volí předsedu. Schází se podle potřeby alespoň jednou za tři měsíce.
3. Kontrolní komise se povinně vyjadřuje k majetkovým a finančním bilancím, řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
4. Kontrolní komise projednává stížnosti členů družstva na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po projednání v komisi.
5. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o činnosti a hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
6. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

ČÁST VI HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 39

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Účetní rok družstva trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku. První účetní rok družstva je rokem neúplným, který začíná zápisem do obchodního rejstříku a končí 31. prosince téhož roku.
2. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Řádná účetní závěrka i zvláštní účetní závěrky se provádějí a podléhají kontrole podle obecně závazných právních předpisů.
3. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát a vypracuje výroční zprávu o činnosti družstva resp. jeho představenstva. Výroční zprávu spolu s řádnou účetní závěrkou a návrhem na rozdělení zisku nebo ztrát předkládá představenstvo kontrolní komisi a členské schůzi družstva. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a ztrát k nahlédnutí. Povinnost zveřejňovat hlavní údaje z řádné účetní závěrky se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o účetnictví.
4. Vedení účetnictví, finanční hospodaření a sestavování majetkových a finančních bilancí družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Družstvo zpracovává a příslušným orgánům poskytuje účetní a statistické výkazy a údaje v rozsahu, způsobem a v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Článek 40

Hospodaření družstva

1. Družstvo je povinno spravovat družstevní majetek s péčí řádného hospodáře a je za toto hospodaření svým členům odpovědno.
2. Družstvo hospodaří podle ročního plánu na principu vyrovnaného rozpočtu.
3. Družstvo musí docilovat příjmy v takové výši, aby z nich mohlo hradit všechny výdaje i přiděly účelovým fondům. Z hospodaření družstva v běžném roce, tj. ze správy a provozu domovního majetku nebo z ostatního hospodaření družstva může vzniknout buď přebytek nebo schodek.
4. O použití přebytku družstva ze správy a provozu bytového a nebytového majetku rozhodne členská schůze. Vykázaný přebytek z ostatního hospodaření družstva přidělí družstvo fondům v poměru, o kterém rozhodne členská schůze.
5. O způsobu úhrady vykázaného schodku ze správy a provozu domovního majetku rozhodne členská schůze s přihlédnutím ke stanovami neomezené uhrazovací povinnosti členů buď zvýšením příspěvku členů družstva do dlouhodobého fondu oprav a investic spolu se zvýšením neregulovaného nájemného, nebo dotací ztrát z nedělitelného fondu nebo kombinací obou způsobů.
6. Vykázaný schodek z ostatního hospodaření družstva, kde je uhrazovací povinnost členů limitována částkou 500,- Kč, se uhradí podle rozhodnutí členské schůze buď poměrným zvýšením příspěvků členů družstva do dlouhodobého fondu oprav a investic spolu se zvýšením neregulovaného nájemného, nebo dotací ztrát z nedělitelného fondu, nebo rozvrhnutím ztrát na všechny členy družstva v rámci jejich uhrazovací povinnosti poměrem výše zůstatkové hodnoty jejich členských podílů, nebo kombinací všech tří uvedených způsobů.

Článek 41

Zánik, zrušení, rozdělení, likvidace a změna právní formy družstva

1. Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. Zániku družstva předchází jeho zrušení s likvidací nebo bez likvidace, přechází-li jeho jmění na právního nástupce. Likvidace se rovněž nevyžaduje, je-li zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku nebo nezbude-li po ukončení konkursního řízení žádný majetek.
2. Výmazu družstva musí předcházet jeho zrušení, které se děje některým z následujících způsobů:
 - a) usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací,
 - b) usnesením členské schůze o sloučení, splynutí, rozdělení družstva nebo jeho přeměně na obchodní společnost,
 - c) prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu, je-li důvodem zamítnutí nedostatek majetku,
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení družstva.
3. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
4. Usnesení členské schůze o zrušení družstva sloučením, splynutím nebo rozdělením (bez likvidace) musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při sloučení přechází dnem výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku jeho jmění a členství na družstvo, s nímž bylo rušené družstvo sloučeno; při splynutí přechází jmění družstva a členství na nové družstvo vzniklé splynutím dnem zápisu nového družstva do obchodního rejstříku. Při rozdělení přechází jmění družstva i členství na nově vzniklá družstva ke dni, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku; členská schůze proto musí určit, jak se jmění družstva, jeho závazky a členové

- rozdělí a vzít přitom zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů, jinak platí, že ke splnění závazků jsou společně a nerozdílně zavázána všechna družstva vzniklá rozdělením.
5. Členská schůze může rovněž rozhodnout, že se družstvo přemění na některý typ obchodní společnosti; při této přeměně zaniká družstvo bez likvidace, jsou-li ke dni podání návrhu na výmaz družstva z obchodního rejstříku splněny podmínky pro vznik nové obchodní společnosti. Návrh na zápis nové společnosti musí být podán současně s návrhem na výmaz zrušeného družstva. Rejstříkový soud provede zápis i výmaz současně k témuž dni; nejsou-li splněny podmínky pro tyto zápisy, vstupuje zrušená organizace do likvidace. Při úspěšné přeměně přechází jmění družstva na novou obchodní společnost.
 6. Nepřešlo-li celé jmění družstva na právní nástupce podle odst. 4 a 5 tohoto článku stanov, provede se likvidace družstva podle obecně závazných právních předpisů.
 7. Je-li zamítnut návrh na prohlášení konkursu z jiného důvodu než pro nedostatek majetku, nepovažuje se družstvo za zrušené; zbude-li po ukončení konkursního řízení nějaký družstevní majetek, provede se likvidace družstva.
 8. Vstup družstva do likvidace se zapisuje do obchodního rejstříku; po dobu likvidace se užívá obchodního jména družstva s dovětkem "v likvidaci". Likvidace družstva se provede podle obchodního zákoníku, popř. podle zvláštního zákona, je-li jím závazně stanoven jiný způsob likvidace.
 9. Likvidátora nebo několik likvidátorů k provedení likvidace družstva jmenuje členská schůze, která rozhodla o zrušení družstva s likvidací; ustanovením likvidátora a jeho zápisem do obchodního rejstříku působnost představenstva končí. Působnost a pravomoci likvidátora jsou dány obecně závaznými právními předpisy. Je-li jmenováno více likvidátorů a z jejich; jmenování nevyplývá nic jiného, má tuto působnost každý z nich samostatně.

ČÁST VIII

PODNIKÁNÍ DRUŽSTVA

Článek 42 Podnikání družstva

1. Družstvo není zakládáno za účelem podnikání, nýbrž za účelem uspokojování bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů bydlících v domě družstva (bytová svépomoc).
2. Přesto má družstvo ve smyslu obchodního zákoníku charakter podnikatelského subjektu. Pokud by se tedy měl za trvání družstva změnit předmět jeho činnosti zapisovaný při vzniku družstva do obchodního rejstříku (bytová svépomoc), postačí změnit zapisovaný předmět činnosti na některý z dovolených předmětů podnikání podle živnostenského zákona nebo jiného předpisu pro tuto oblast a to schválením změny stanov na členské schůzi, získáním živnostenského nebo jiného oprávnění s uvedením odpovědného zástupce a zápisem nového předmětu podnikání do obchodního rejstříku.

ČÁST IX

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 43 Společná ustanovení

1. Za družstvo i představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda představenstva.
2. Podepisování za družstvo se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu firmy družstva připojí svůj podpis předseda nebo místopředseda představenstva a jeden další člen představenstva.
3. Rozhodnutí orgánů družstva, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva, se zveřejňují na vývěsce k tomu určené v přízemí domu.
4. Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jen některých členů družstva, se podle povahy věci oznamují nebo doručují pouze těmto členům osobně nebo doporučeným dopisem.
5. Majetkové vztahy mezi družstvem a jeho členy se řídí těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy.
6. Záležitosti těmito stanovami neupravené se řídí občanským zákoníkem, obchodním zákoníkem, živnostenským zákonem, zákonem o účetnictví, občanským soudním řádem, správním řádem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

ČÁST X

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 44 Přechodná ustanovení

1. Člen družstva má právo po úplném splacení kupní ceny z dům č.p. 1974/1 ulice Zvoncovitá v Praze 5, Stodůlkách na bezplatný převod jím užívaného bytu do vlastnictví v souladu s příslušnými právními předpisy.

2. Člen družstva je povinen uzavřít před převodem vlastnictví k bytu smlouvu s družstvem o vzájemných právech a povinnostech při správě společných prostor a zařízení. Členská schůze stanoví v souladu s právními předpisy podmínky této smlouvy tak, aby byla zajištěna správa těchto prostor a zařízení byla bezpečně zajištěna.

Článek 45
Závěrečná ustanovení

1. Stanovy nabývají platnosti dnem jejich schválení ustavující členskou schůzí družstva.
2. Účinnosti nabývají stanovy dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.
3. Změny stanov nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí konané dne 3. prosince 2001.

V Praze dne 3. prosince 2001

místopředseda

předseda představenstva

člen představenstva