

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 1

Základní ustanovení

1. Forma družstva: Bytové družstvo Chodovická 1902, 1903, 1904
2. Sídlo družstva: Praha 9 - Horní Počernice, Chodovická 1903, PSČ 19300
3. Družstvo je družstvem bytovým. Je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Dr 6096 a má přiděleno identifikační číslo 27162575.
4. Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
5. Členové družstva neručí za závazky družstva.
6. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů.
7. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami.

Článek 2

Charakteristika družstva

- a) Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.
- b) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytové prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost bude mít pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.
- c) Družstvo má minimálně 3 členy.
- d) Družstvo je obchodní korporací.

Článek 3

Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je zejména:
 - a) provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou spojených, a pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
 - b) poskytování, popř. zabezpečení plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, nájmu nedružstevních bytů a nebytových prostor, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru,
 - d) zajišťování správy domu s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob nebo správa domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svou vedlejší a doplňkovou činnost.

Článek 4

Podmínky členství v družstvu

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže dodržovat stanovy a související zákony, má české občanství, nebo trvalý pobyt v ČR, anebo se jedná o občana některého z členských zemí EU, který má povolení k dlouhodobému pobytu v ČR.
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
3. Členství právnických osob je vyloučeno.
4. Členem družstva se nemůže stát osoba, která neskýtá záruku občanské bezúhonnosti, řádného plnění

všech členských povinností a hospodaření s družstevním majetkem. Za bezúhonnou se nepovažuje osoba, která byla v posledních pěti letech pravomocně odsouzena za úmyslný trestný čin.

Článek 5

Vznik členství v družstvu

1. Členství v družstvu vzniká pouze při splnění všech podmínek stanovených zákonem a stanovami, a to:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem, který je uveden v tomto rozhodnutí,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
2. Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
3. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, která musí obsahovat:
 - a) označení, že jde o přihlášku do družstva,
 - b) označení přihlašované osoby jménem, příjmením, datem narození a trvalým bydlištěm,
 - c) datum sepsání přihlášky,
 - d) firmu družstva,
 - e) vymezení členského vkladu,
 - f) podpis přihlašované osoby.
4. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 20 000,- Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu.
5. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí za člena.
6. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
7. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.

Článek 6

Převod a přechod družstevního podílu

1. Změna členství může být provedena i převodem členství smlouvou. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu jejich prokázáním družstvu, a to předložením smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, na níž budou podpisy všech smluvních stran úředně ověřené, nebo pozdějším dnem určeným ve smlouvě o převodu družstevního podílu.
2. Nabyvatel členství musí splňovat podmínky členství podle ustanovení čl. 4.
3. Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.
4. Smrtí člena družstva přecházejí jeho členská práva a povinnosti na dědice na základě pravomocného usnesení o projednání dědictví. Dědic doloží bez zbytečného odkladu představenstvu družstva nabytí dědictví pravomocným usnesením o projednání dědictví. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

Článek 7.

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. Převod družstevního podílu je možný pouze na fyzickou osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.
4. Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.
5. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela. K tomu se přihlíďne při vypořádání dědictví.
6. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak se k výpovědi nepřihlíží.
7. Podá-li dědic výpověď dle odst. 6, platí, že se členem družstva nestal.
8. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle stanov. Převodem družstevního podílu, se kterým je spojen nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru za podmínek dle stanov.

Článek 8

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Článek 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánu družstva, pokud je svéprávný a splňuje další podmínky zákona a stanov družstva,

- c) účastnit se družstevní činnosti a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) předkládat písemné návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva na orgánů družstva,
 - e) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru při splnění podmínek podle těchto stanov a právních předpisů. Bytové jednotky v rámci družstevního vlastnictví mohou být užívány výhradně k bydlení, a to v souladu s účelem bytového družstva a jeho stanovami. Člen družstva je povinen byt užívat výlučně k uspokojování svých bytových potřeb a potřeb osob tvořících jeho domácnost. Jakékoli jiné využití, zejména k podnikatelské činnosti, provozování kanceláře, skladu, ubytovacích služeb nebo jiné hospodářské činnosti, je bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva zakázáno. **Porušení této povinnosti se považuje za závažné porušení stanov družstva** a může být důvodem k vyloučení člena z družstva ve smyslu zákona o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - f) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování dle těchto stanov, zásad schválených členskou schůzí a jiných právních předpisů,
 - g) na vypořádací podíl v případě zániku členství dle stanov,
 - h) nahlížet do seznamu členů družstva,
 - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů,
 - j) užívat pro své **soukromé** vozidlo **jedno** parkovací místo na společném pozemku ve vlastnictví družstva dle dané kapacity 6 míst, a to pokud v domě bydlí a s omezením jedno parkovací místo pro jednu domácnost.
2. Bytové družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené tímto zákonem a stanovami pro členství v bytovém družstvu a není vůči bytovému družstvu v prodlení s plněním svých povinností, smlouvu o nájmu družstevního bytu a umožní mu užívání družstevního bytu do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, v níž se družstevní byt nachází.
3. Člen družstva je povinen zejména:
- a) dodržovat stanovy a další předpisy vydané orgány družstva, plnit usnesení členské schůze, závěry členské schůze a opatření orgánů družstva, sledovat úřední desku družstva umístěnou ve společných prostorách, popř. internetové stránky družstva a dodržovat domovní řád,
 - b) platit v době splatnosti nájemné za užívání bytu nebo nebytového prostoru, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice dle těchto stanov,
 - c) platit v době splatnosti zálohy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru v předepsané výši,
 - d) uhradit nedoplatky z vyúčtování, chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, jakož i řádně užívat a udržovat společné prostory domu,
 - e) převzít byt nebo nebytový prostor na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru ve lhůtě určené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu nebo nebytového prostoru,
 - f) **při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození, jakož i oznámit změny těchto údajů, oznámit uzavření manželství nebo převod či přechod nájmu bytu bez zbytečného odkladu a neučiní-li tak ani do dvou měsíců ode dne, kdy taková skutečnost nastala, jedná se o hrubé porušení jeho povinností,**
 - g) jestliže předem ví o své dlouhodobé (déle než 2 měsíce) nepřítomnosti v bytě nebo nebytovém prostoru spojené s obtížnou dosažitelností jeho osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu, nahlásit kontaktní údaje a označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu nebo nebytového prostoru, a to bez zbytečného odkladu nejpozději do 1 měsíce ode dne kdy se o takové skutečnosti dozví. Při nesplnění povinností se jedná o **hrubé porušení jeho povinností**; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma. Neoznačí-li osobu, která zajistí vstup do bytu nebo nebytového prostoru, je touto osobou družstvo samotné,
 - h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav

- bytu nebo nebytového prostoru a stav měřidel, prováděly opravu, instalaci a údržbu technických zařízení a jiné práce nutné k provozu bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě ostatních bytů a nebytových prostor či domu jako celku,
- i) hradit veškeré opravy v bytě a nebytovém prostoru, ke kterým je povinen,
 - j) uhradit veškeré náklady na odstranění škod prokazatelně způsobených jeho jednáním nebo jednáním osob či zvířat, za které nese odpovědnost, nebo osob užívajících jemu pronajatý byt nebo nebytový prostor,
 - k) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva,
 - l) oznamovat předem družstvu veškeré stavební činnosti a opravy prováděné v bytě či nebytovém prostoru (**dle Závazného postupu k opravám a stavebním úpravám v bytech BD, vydaným představenstvem 24. 8. 2023**), vyjma drobných oprav v bytě a běžné údržby bytu či nebytového prostoru. Není-li těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze stanoveno jinak, rozumí se běžnou údržbou a drobnými opravami činnosti dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, případně dle předpisů ho nahrazujících,
 - m) provádět stavební činnosti a opravy v bytě v souladu s účinnými stavebními předpisy, předat družstvu veškeré podklady související se stavební činností a opravami v bytě či nebytovém prostoru, které podléhají stavebnímu povolení, ohlášení stavebních úprav nebo hlášení udržovacích prací do 30 dnů po dokončení prací nebo do 15 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, (**viz odst. I**),
 - n) uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
 - o) chránit a rozšiřovat majetek družstva, přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva, dodržovat domovní řád, provozní řády nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt či nebytový prostor, jakož i společné prostory a zařízení domu. Porušením povinností k ochraně majetku družstva se rozumí nejen jeho přímé poškození (úmyslné nebo neúmyslné), ale např. i neodborná úprava vnějších částí domu způsobující trvalé nebo obtížně odstranitelné škody,
 - p) v případě ukončení užívání bytu či nebytového prostoru podat písemnou žádost Poště Praha 913 o ukončení doručování zásilek na dosavadní adresu, zaslat na vědomí kopii této žádosti vykonavateli správy domu a odstranit svou jmenovku z listovní schránky. Tímto opatřením se sleduje ochrana písemností, příp. osobních dat před zneužitím.
4. Člen družstva je povinen v případě přenechání bytu nebo nebytového prostoru nebo jejich části do podnájmu třetí osobě požádat předem představenstvo o vydání písemného souhlasu s podnájmem. Porušení povinností podle přechozí věty představuje **hrubé porušení povinností** vyplývajících z nájmu. Představenstvo má povinnost rozhodnout o žádosti člena družstva o schválení podnájmu do dvou měsíců. V případě, že představenstvo ve lhůtě podle přechozí věty nerozhodne, je souhlas s podnájmem udělen. V případě rozhodnutí představenstva o neudělení souhlasu se člen družstva může odvolat k členské schůzi. Družstvo odepře udělení souhlasu s podnájmem pouze ze závažných důvodů. Podnájemní smlouva se může uzavírat pouze na dobu určitou, nejdéle však na jeden rok, pro nového podnájemce na 3 měsíce s možností dalšího prodloužení na max 1 rok.
5. **Člen družstva je povinen informovat družstvo o aktuálním počtu podnájemníků, včetně uvedení jejich identifikačních a kontaktních údajů.** Po skončení nájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem ani jakoukoli jinou formu bytové náhrady. Skutečnost, že byt či nebytový prostor dočasně užívá jiná osoba (osoby), nezbujuje člena družstva odpovědnosti za řádné plnění jeho závazků vůči družstvu. Za každé udělení povolení k podnájmu je člen družstva povinen platit družstvu poplatek ve výši 5 000 Kč, nevztahuje se na prodloužení podnájmu po vypršení úvodní tříměsíční zkušební doby podnájmu. Povinnost platit poplatek podle přechozí věty se nevztahuje na podnájemce, který je ve vztahu k členovi družstva příbuzným v pokolení přímém (rodiče, děti).
6. **Inflační doložka k poplatku za podnájem**
Smluvní strany se dohodly, že poplatek za udělení souhlasu s podnájmem bytu třetí osobě ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bude každoročně valorizován dle míry inflace. Míra inflace

bude stanovena na základě meziročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, ve kterém dochází k úpravě poplatku. Každoroční úprava výše poplatku bude prováděna k **1. lednu** daného roku, přičemž základní částka 5 000 Kč bude zvýšena o procentuální změnu indexu spotřebitelských cen za předchozí rok. V případě záporné inflace zůstává výše poplatku nezměněna, nedochází tedy ke snížení základní částky. O změně výše poplatku bude člen družstva informován písemně nebo elektronicky nejpozději do 15. ledna příslušného roku.

7. Člen družstva je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání bytu či nebytového prostoru, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně domovního řádu s tím, že při porušování těchto předpisů neprodleně zajistí nápravu nebo dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím třiceti dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Pokud člen družstva nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, nebo neprodleně nezajistí nápravu v porušování příslušných předpisů, **má představenstvo právo zrušit souhlas s podnájmem** a člen družstva je povinen podnájem ukončit, jinak by se člen družstva dopustil **hrubého porušení povinností** spojených s nájmem. Proti rozhodnutí představenstva uvedenému v předchozí větě se lze odvolat k členské schůzi.
8. Člen družstva odpovídá za plnění povinností podle těchto stanov také ze strany ostatních příslušníků jeho domácnosti (včetně nezletilých), jakož i ze strany jiných trvalých či přechodných uživatelů bytu či nebytového prostoru (podnájemníků, návštěv, apod.) a osob provádějících opravy v bytě či nebytovém prostoru člena družstva. Za porušení předmětných povinností ze strany těchto osob nese člen družstva odpovědnost, jako by se porušení dopustil sám.
9. Členská schůze může rozšířit práva a povinnosti členů podle potřeb družstva. Rozšíření však nesmí být v rozporu s obecně platnými právními předpisy a těmito stanovami a musí být stejné pro všechny členy družstva.
10. Další vzájemná práva a povinnosti člena a družstva jsou upraveny zejména příslušnými ustanoveními těchto stanov, domovním řádem, občanským zákoníkem a zákonem. V případě opakovaného porušování povinností člena družstva vyplývajících z právních předpisů, těchto stanov, domovního řádu, nájemní smlouvy či rozhodnutí družstva má družstvo, jménem představenstva, právo uplatnit peněžitou sankci za každý jednotlivý případ porušení povinností. Sankce bude uplatněna na základě předchozích dvou výzev s upozorněním na možnost peněžité pokuty, v závažných případech i vyloučením z družstva. Uplatněním peněžité sankce ani jejím zaplacením není dotčeno právo domáhat se současně jiných nároků plynoucích z porušení povinností člena družstva.

Článek 10

Vklady

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
2. Základní členský vklad u zakladatelů družstva musí být v souladu s usnesením ustavující členské schůze splacen ke dni konání ustavující schůze družstva určenému statutárnímu orgánu.
3. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 20 000,- Kč. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet, pokud nedojde ke snížení základního členského vkladu v průběhu trvání družstva.

Článek 11

Další členský vklad

1. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku

příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. Výši pořizovacího dalšího členského vkladu stanoví členská schůze.

2. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem.
3. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.
4. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad.
5. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu a dále lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství.
6. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje.

Článek 12

Zvýšení základního členského vkladu

1. Základní členský vklad je možno navýšit doplatky členů za podmínek daných zákonem. K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva.
2. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše.
3. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů.
4. Členská schůze může rozhodnout, že při splnění podmínek daných zákonem se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva. Takovéto zvýšení základního členského vkladu je možné pouze tehdy, je-li účetní závěrka, na základě které členská schůze rozhoduje, ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.
5. Ke zvýšení základního členského vkladu nelze použít rezervní fond či jiné fondy, které jsou tvořeny k jiným účelům než ke zvýšení základního členského vkladu, ani vlastní zdroje, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit.

Článek 13

Snížení základního členského vkladu

1. Představenstvo zveřejní rozhodnutí členské schůze o snížení základního členského vkladu a jeho výši do 15 dnů ode dne jeho přijetí dvakrát po sobě s časovým odstupem 30 dnů.
2. Představenstvo zároveň zveřejněním písemně vyzve všechny známé věřitele družstva, jejichž pohledávky vůči družstvu vznikly před přijetím usnesení členské schůze o snížení základního členského vkladu, aby přihlásili své pohledávky vůči družstvu ve lhůtě do 90 dnů po zveřejnění posledního oznámení, ledaže jde o snížení základního členského vkladu za účelem úhrady ztráty.
3. Bližší úpravu snížení základního členského vkladu upravuje zákon, a to zejména ust. § 567b a násl. zákona.

Článek 14

Společná ustanovení k členským vkladům

1. Členské vklady se splácejí na účet družstva.
2. Členské vklady mohou být pouze peněžité.
3. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a dalších členských vkladů.
4. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.

Článek 15

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, emailovou komunikaci, telefonický kontakt,
 - 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.
2. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, nejpozději do 5 pracovních dnů.
3. V případě, že člen družstva nesplní povinnost dle odst. 2 tohoto článku, a to ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu družstvem, jedná se o **porušení povinností člena družstva**.
4. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Náklady spojené s vyhotovením potvrzení nese družstvo. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
5. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů ze seznamu

- členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.
6. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
 7. Družstvo může používat údaje obsažené v seznamu členů pouze pro své potřeby a potřeby členů družstva.
 8. Představenstvo má povinnost 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.
 9. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu bez zbytečného odkladu.

Článek 16

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva. Členství zaniká dnem, který je stanoven v písemné dohodě, není-li stanoven, dnem účinnosti dohody. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. Dohoda musí obsahovat označení smluvních stran, den ukončení členství, způsob a formu majetkového vypořádání a termín vyklizení bytu. Podpisy na dohodě musí být úředně ověřeny,
 - b) vystoupením člena družstva. Člen družstva může z družstva vystoupit. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo doručeno písemného oznámení o vystoupení družstvu. Doručení oznámení o vystoupení potvrdí družstvo vystupujícím členovi družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva,
 - c) vyloučením člena družstva,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) úmrtím člena družstva,
 - g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva,
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena družstva, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu družstva vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho bydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,
 - i) zánikem družstva bez právního nástupce; členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku,
 - j) doručením vyrozměnění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, nebo jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. Zánikem členství zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.

Článek 17

Vyloučení člena družstva

1. O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo.
2. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu,
 - c) porušil-li jakožto nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu,
 - d) byl-li člen družstva, který je nájemcem družstevního bytu, pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
3. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy

rozhoduje představenstvo. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností, případně naplnění jiných důležitých důvodů pro vyloučení uvedených ve stanovách, měly následky, které nelze odstranit.

4. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi do třiceti (30) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vyloučeného podat odůvodněné námitky k členské schůzi.
5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
6. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
7. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
8. Členství vylučovaného člena zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
9. Družstvo je oprávněné rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud vyloučený člen neudělí tento souhlas do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 18

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu v důsledku smrti jednoho z manželů, zůstává členem družstva s právem bydlení v bytě pozůstalý manžel.
3. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu dohodou rozvedených manželů, zůstává členem družstva s právem bydlení v bytě ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů.
4. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu rozhodnutím soudu, zůstává členem družstva s právem bydlení v bytě ten z manželů, který byl určen rozhodnutím soudu.

Článek 19

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství za trvání družstva bez právního nástupce vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl je roven u nájemce družstevního bytu výtěžku zpeněžení uvolněného družstevního podílu sníženému o družstvem účelně vynaložené náklady v souvislosti s jeho zpeněžením a v případě člena družstva, který nájemcem družstevního bytu ke zániku svého členství nebyl, je roven základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu. Jeho výše však nesmí být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu.
3. Při zpeněžení uvolněného družstevního podílu postupuje družstvo tak, že na internetových stránkách družstva, případně i jiným vhodným způsobem, uveřejní výzvu adresovanou neurčitému okruhu zájemců, aby za podmínek v této výzvě uvedených podávali nabídky na jeho splacení. Z těchto nabídek je pak družstvo povinno vybrat nabídku zájemce, který splňuje podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami pro vznik členství a jehož nabídka bude zároveň nejvyšší. Přijetí nabídky podléhá schválení členskou schůzí.
4. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří (3) měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše.
5. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří (3) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří (3) měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později.
6. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítají se lhůty podle odstavce **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a

Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. tohoto článku až ode dne marného 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.

7. Družstvo je oprávněno započíst na plnění vypořádacího podílu své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
8. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

Článek 20

Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru

1. Nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt nebo nebytový prostor. Není-li doba nájmu určena, má se za to, že je smlouva uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu bytu nebo nebytového prostoru,
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu, se kterým je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu či nebytového prostoru.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu nebo nebytového prostoru, jeho příslušenství, rozsah užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo nebytového prostoru. Smlouva musí mít písemnou formu.
4. Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru.
5. Družstvo může z technických důvodů a v případě, že se jedná o společné prostory i z estetických důvodů, stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
6. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad provést opravu či údržbu bytu a požadovat od nájemce náhradu.
6. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny rozvodů domácích telefonů.
7. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě vstup za účelem provedení kontroly stavu bytu nebo provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit vstup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a umožnit přístup k dalším technickým zařízením, jsou-li součástí bytu a patří-li družstvu.
8. Nájemce bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikla.
9. Nájemce bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kteří byt či nebytový prostor spolu s ním užívají. Nestane-li se tak, je družstvo oprávněno závady na náklady nájemce odstranit.
10. Nájemce bytu nebo nebytového prostoru **nesmí bez souhlasu družstva provádět stavební úpravu nebo jinou podstatnou změnu v bytě nebo nebytovém prostoru**, a to ani na svůj náklad. V případě porušení je družstvo oprávněno požadovat odstranění úpravy nebo změny, a to bez odkladu.
11. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, avšak pouze za předpokladu, že jeho chov neomezuje ostatní členy družstva, nenarušuje obvyklé užívání bytového domu a nevede k nadměrnému znečišťování či poškozování společných prostor. Chovatel je povinen zajistit, aby jeho zvířata nezpůsobovala hluk, zápach či jiné obtíže, které by narušovaly pokojné bydlení ostatních členů. Chov nebezpečných druhů zvířat, jejichž držení by mohlo představovat ohrožení zdraví či bezpečnosti osob, je zakázán. Při porušení těchto podmínek je družstvo oprávněno vyzvat člena k nápravě, a pokud k ní nedojde, přijmout další opatření v souladu se stanovami a obecně závaznými právními předpisy.
12. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšit náklady na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. Jedná se o zvýšení nákladů na úklid společných prostor u chovatelů psů ve výši odpovídající: jeden pes rovná se jedna osoba. O nájmu družstevního bytu a nebytových prostor platí ustanovení občanského zákoníku.
13. Nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru je povinen zaplatit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru. Celkovou výši nájemného a úhrad stanoví podle zásad schválených členskou schůzí představenstvo družstva.
14. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt nebo nebytový prostor družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo veškeré klíče od bytu či nebytového prostoru a jinak mu nic nebrání v přístupu do

bytu či nebytového prostoru a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt či nebytový prostor ve stavu, v němž jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, odstranit v bytě či nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežadá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si tak strany ujednaly. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Článek 21

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3 a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo.
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději **do patnáctého dne příslušného měsíce.**
4. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do 30. 6. následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje.
5. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
6. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 4 a 5 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 4 může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
7. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.
8. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu.

Článek 22

Povinnosti uživatele při údržbě pronajatého bytu

1. Následující body určují rozdělení údržby instalací domu na části udržované uživatelem bytu (nebytového prostoru) a na části udržované družstvem:
 - a) Studená voda – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen udržovat veškeré rozvody uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně všech výtokových baterií, počínaje odbočkou v instalačním jádře bytu (nebytového prostoru). Rozhraním je bytový uzavírací ventil v instalačním jádře bytu (nebytového prostoru). Tento ventil je v údržbě družstva.
 - b) Teplá voda – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen udržovat veškeré rozvody uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně všech výtokových baterií, počínaje odbočkou v instalačním jádře bytu (nebytového prostoru). Rozhraním je bytový uzavírací ventil v instalačním jádře bytu (nebytového prostoru). Tento ventil je v údržbě družstva.
 - c) Kanalizace – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen udržovat veškerou odpadní síť uvnitř bytu (nebytového prostoru) mezi zařizovacími předměty a hlavním kanalizačním svodem, umístěným v instalačním jádře. Rozhraním je odbočovací kus hlavního kanalizačního svodu. Tento odbočovací kus je v údržbě družstva.

- d) Vytápěcí soustava – Veškeré komponenty vytápěcí soustavy domu jsou jako celek v údržbě družstva, včetně vytápěcích těles a regulačních ventilů. Povinností uživatele bytu (nebytového prostoru) je pouze včasné ohlášení závad na této soustavě vykonavateli správy. **Uživatel bytu (nebytového prostoru) není oprávněn jakýmkoliv způsobem zasahovat do otopné soustavy domu, ani za předpokladu přizvání vlastního opraváře.**
 - e) Silnoproudé elektrorozvody – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen udržovat na své náklady veškeré elektrorozvody, nacházející se uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně bytového jističe. Rozhraním jsou bytové jističe umístěné v chodbě bytu. Hlavní bytový jistič v podlažním rozvaděči umístěném ve schodišťovém prostoru je v údržbě družstva. Měřič odběru el. energie je v údržbě distributora elektrické energie.
 - f) Sdělovací elektrorozvody – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen udržovat na své náklady veškeré sdělovací elektrorozvody (aktuálně pouze zvonkový rozvod), nacházející se uvnitř bytu (nebytového prostoru). Rozhraním je rozvodná skříňka umístěná v chodbě bytu (nebytového prostoru). Tato rozvodná skříňka je v údržbě družstva.
 - g) Anténní rozvody – Veškeré rozvody anténního signálu TV jsou v údržbě družstva. Při poškození bytové anténní zásuvky těchto rozvodů je uživatel bytu (nebytového prostoru) povinen finančně hradit instalaci zásuvky nové, nicméně o provedení opravy je povinen požádat vykonavatele správy.
 - h) Zařizovací předměty a vestavěný nábytek – Kuchyňské, koupelnové a další zařizovací předměty (vana, umyvadlo, toaleta, kuchyňská linka, mycí dřez, skříň atd.) jsou zcela v údržbě uživatele bytu (nebytového prostoru), včetně instalačního příslušenství.
 - i) Péče o okna – Seřízení, údržba kování, výměna těsnění jsou zcela v údržbě uživatele.
2. Domovní instalace, které nejsou uvedeny v tomto článku, jsou předmětem údržby družstva.
 3. Další povinnosti uživatele bytu (nebytového prostoru), týkající se údržby bytových instalací:
 - a) Vodovodní rozvody – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen zajistit, aby plomby vodoměrů na obou vodovodních rozvodech nebyly mezi výměnnými cykly narušeny. Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen alespoň jedenkrát za dva měsíce pravidelně kontrolovat stav bytových uzávěrů obou vodovodních rozvodů a několikrát je opakovaně otevřít a zavřít, čímž se zamezuje jejich poškození vodními usazeninami.
 - b) Instalační jádro, které prochází bytovou či nebytovou jednotkou, není její součástí, není vedeno v evidenčním listu ploch bytu (nebytového prostoru) a uživatel bytu (nebytového prostoru) nehradí z jeho plochy nájemné. Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen v té části instalačního jádra, do které má přístup, udržovat čistotu, nejméně 1x ročně jej zbavit prachu a nečistot a sprejem aplikovat insekticid proti domácímu hmyzu. Uživatel bytu (nebytového prostoru) není oprávněn v rámci údržby bytu (nebytového prostoru) zasahovat do kotevní konstrukce instalací jádra a stejně tak do vlastního kotvení instalací. Rozhodne-li se uživatel bytu (nebytového prostoru) zaměnit původní demontovatelnou přístupovou stěnu instalačního jádra za stěnu v pevném provedení, přejímá na sebe veškeré případné náklady spojené s jejím vybouráním v případě potřeby přístupu družstva k instalacím domu. Totéž se vztahuje i na jiné než původní povrchové úpravy této stěny.
 - c) Silnoproudé elektrorozvody – Je-li byt (nebytový prostor) osazen původními elektrorozvody na bázi hliníku, uživatel bytu (nebytového prostoru) by měl zajistit alespoň jedenkrát za dva kalendářní roky dotažení kontaktů ve všech bytových zásuvkách a rozvodných krabicích, aby na kontaktech nedocházelo k jiskření. Je-li byt osazen původními jističi, je uživatel bytu (nebytového prostoru) povinen zajistit, aby v bytě (nebytovém prostoru) byly používány výhradně originální jističe s předepsanou hodnotou. Došlo-li během existence domu v bytě (nebytovém prostoru) k rekonstrukci elektrorozvodů, uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen mít k dispozici pro potřeby družstva originální protokol o úspěšně absolvované revizi bytových elektrorozvodů vydaný oprávněným technikem. V dané souvislosti není rozhodující, zda aktuální uživatel bytu (nebytového prostoru) rekonstrukci inicioval, či nikoliv. Uživatel bytu (nebytového prostoru) je povinen zajistit používání pouze certifikovaných elektrospotřebičů.
 - d) Sdělovací rozvody – Uživatel bytu (nebytového prostoru) je oprávněn napojit na anténní rozvody domu pouze takové přijímače, které mají certifikaci a nejsou zdrojem rušivého signálu.
 - e) Obecně – Opravář přizvaný uživatelem bytu (nebytového prostoru) k provedení údržby instalací není oprávněn k zásahu do instalací, které jsou v údržbě družstva. Uživatel bytu (nebytového prostoru) je odpovědný za dodržení tohoto ustanovení.

Článek 23

Struktura orgánů družstva

1. Orgány družstva jsou:

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

Článek 24

Členská schůze

1. Schůze členů družstva je nejvyšším orgánem družstva.
2. Každý člen družstva má právo účastnit se jednání členské schůze. Každý člen družstva má jeden hlas. Jsou-li členy družstva manželé, mají společně jeden hlas.
3. Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby družstva, avšak alespoň dvakrát ročně.
4. Svolatel nejméně 15 dnů před dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
5. Pozvánka musí obsahovat:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze (místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit),
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že:
 - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta 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 členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
7. Členská schůze je schopna usnášet se, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů mající vyšší počet hlasů.
8. Členská schůze se usnává většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy jiný počet hlasů.
9. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle odst. 14 písm. a), b), c), h), s), t), u), y) aa), bb), cc), dd).
10. Člen 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 na více členských schůzích. Podpisy není nutné ověřovat. Nikdo nesmí být na členské schůzi zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
11. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 všech hlasů.
12. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 11 tohoto článku, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
13. Není-li členská schůze svolána na žádost podle odst. 11 tohoto článku představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána kontrolní komisí nebo osobami podle odst. 12 tohoto článku. Jestliže tak kontrolní komise nebo tyto osoby neučiní do deseti (10) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
14. Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy, pokud ke změně stanov nedochází na základě jiné právní skutečnosti, (u nových stanov souhlas 100 % všech členů),
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,

- c) určovat výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
 - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvalovat smlouvu u výkonu funkce podle § 59 zákona,
 - f) schvalovat poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
 - i) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
 - j) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,
 - k) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
 - l) rozhodovat o použití nedělitelného fondu a o tvorbě a použití fondů družstva,
 - m) rozhodovat o výši příspěvků do fondu rezervního a provozního,
 - n) rozhodovat o vydání dluhopisů,
 - o) schvalovat převod nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
 - p) rozhodovat o přeměně družstva většinou 95 % všech členů,
 - q) schvalovat smlouvu o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva,
 - r) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,
 - s) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - t) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - u) schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku,
 - v) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů dle stanov,
 - w) schvalovat hospodaření s majetkem družstva,
 - x) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva, není-li to v působnosti kontrolní komise,
 - y) rozhodovat o zastavení nebo jiném zatížení družstevních bytů (nebytových prostor) nebo budovy s družstevními byty (nebytovými prostory) nebo pozemků jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími, pokud s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů (nebytových prostor),
 - z) rozhodovat o převezech spoluvlastnických podílů na jednotlivých bytech či nebytových prostorech do vlastnictví členů družstva nebo jiných osob, většinou 95 % všech členů,
 - aa) rozhodovat o investicích do stavebních úprav, oprav a změn, prováděných nad částku 100 000,-Kč, (netýká se havárií),
 - bb) schvalovat ostatní výdaje družstva nad částku 50 000,- Kč,
 - cc) rozhodovat ve věcech půjček a úvěrů, které mají být družstvu poskytnuty, rozhodovat o formách zajištění,
 - dd) schvalovat zásady pro stanovení výše nájemného za užívání družstevního bytu nebo nebytového prostoru a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním,
 - ee) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva,
 - ff) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
15. Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky týkající se družstva a jeho činnosti neuvedené v předchozím odstavci, jedná-li se o záležitosti spadající do působnosti představenstva dle stanov nebo zákona.
16. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i rozpor s dobrými mravy.
17. Z jednání každé členské schůze se pořizuje zápis o jejím průběhu do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo schůzi svolal, pokud ho sepsala jiná osoba, pak ho podepíše i tato osoba.
18. Zápis musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námity členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
19. Přílohu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka a podklady k ní. Schválená usnesení členské schůze zveřejní

- družstvo na informační desce družstva obvyklým způsobem.
20. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

Článek 25

Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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.
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnést většinou $\frac{1}{4}$ všech členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

Článek 26

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům družstva písemný návrh rozhodnutí.
3. Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů ode dne doručení návrhu členovi družstva,
 - c) podklady potřebné k přijetí rozhodnutí,
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení návrhu dle odst. 3 písm. b) představenstvu svůj písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem usnesení nesouhlasí.
5. Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.
6. Hlasy lze odevzdávat e-mailem, poštou, do schránky BD.

Článek 27

Představenstvo družstva

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.
3. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva. Představenstvo má 3 členy.
4. Členy představenstva volí členská schůze ze svých členů na období 3 let, členové mohou být zvoleni opakovaně. Představenstvo si zvolí předsedu a místopředsedu.
5. Představenstvo se schází dle potřeby družstva, alespoň dvakrát ročně.
6. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře.
7. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které bude předneseno na členské schůzi. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválený jiný okamžik zániku jeho funkce. Funkce člena představenstva však zaniká nejpozději 3 měsíce od doručení písemného prohlášení o odstoupení.
8. Navenek jedná za představenstvo předseda. Za družstvo se podepisují při všech úkonech vyžadujících písemnou formu společně předseda a místopředseda družstva. Není-li přítomen předseda, pak alespoň dva členové představenstva.

9. Členem představenstva může být zvolen pouze člen družstva starší 18 let, který splňuje podmínky pro výkon funkce dle jiných právních předpisů.
10. Člen představenstva může být odvolán členskou schůzí dle podmínek stanovených stanovami. Odměnu členovi představenstva určuje smlouva o výkonu funkce, případně usnesení členské schůze.
11. Pro člena představenstva platí zákaz konkurence dle ustanovení § 710 zákona.
12. O jednání představenstva se sepisuje zápis, který se zakládá.

Článek 28

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat informace a podklady k hospodaření družstva.
2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
3. Kontrolní komise je volena členskou schůzí. Volební období je tříleté, opakované zvolení se připouští.
4. Kontrolní komise je tříčlenná. Členové kontrolní komise zvolí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
5. Kontrolní komise rozhoduje většinou svých hlasů.
6. O průběhu jednání kontrolní komise a jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem.
7. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
8. Kontrolní komise je povinna alespoň jednou za rok informovat členskou schůzi o své činnosti.
9. Kontrolní komise se schází dle potřeby.
10. Pro členy kontrolní komise platí zákaz konkurence dle ustanovení § 722 zákona.
11. Členem kontrolní komise může být zvolen pouze člen družstva starší 18 let, který splňuje podmínky pro výkon funkce dle jiných právních předpisů.
12. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Své odstoupení oznámí na členské schůzi. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání členské schůze, na které bylo odstoupení oznámeno, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. Funkce člena kontrolní komise však zaniká nejpozději 3 měsíce od doručení písemného prohlášení o odstoupení.

Článek 29

Základní kapitál

1. Základní kapitál je souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního kapitálu.
3. Základní a další členské vklady se evidují podle jednotlivých členů.

Článek 30

Vypořádání výsledku hospodaření

1. Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku nebo jiných vlastních zdrojů.
2. Podíl člena na zisku nebo jiných vlastních zdrojích určených k rozdělení mezi členy se stanoví poměrem jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů ke dni jednání členské schůze.
3. Zisk družstva se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku použit výhradně na splnění závazku k úhradě mimořádného příspěvku na opravy a dodatečné investice.
4. Člen družstva je povinen přispět na úhradu ztráty družstva při splnění podmínek dle ust. § 593 zákona o obchodních korporacích. O výši uhrazovací povinnosti a lhůtě k jejímu splnění rozhoduje členská schůze.
5. Ztrátu družstva lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého. Výše uhrazovací povinnosti člena družstva nesmí překročit trojnásobek základního členského vkladu.
6. Uhrazovací povinnost lze ukládat i opakovaně. Dosáhne-li celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání jeho členství v družstvu limitu stanoveného v odst. 5 tohoto článku, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit.
7. Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli.

8. Úprava uhrazovací povinnosti ve stanovách nebo její změna je účinná až pro účetní období, které následuje po účetním období, ve kterém byla uhrazovací povinnost ve stanovách upravena nebo tato úprava změněna.
9. Osoba, která byla členem družstva pouze po určitou část účetního období, ve kterém vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.
10. Uhrazovací povinnost nesmí být členům uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva.

Článek 31

Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond.
2. Nedělitelný fond lze použít pouze k úhradě ztrát družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.

Článek 32

Další fondy

1. Družstvo je oprávněno zřídit fond pořizovacích dalších členských vkladů, fond družstevní výstavby, fond dodatečných dalších členských vkladů.
2. Družstvo může rozhodnout o zřizování dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
3. O zřízení fondů rozhoduje členská schůze.

Článek 33

Zrušení a likvidace

1. Družstvo se zrušuje rozhodnutím členské schůze, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje veřejnou listinou. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace kromě případu, kdy celé jmění nabývá právní nástupce družstva.
3. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
4. Likvidátor nemusí být členem družstva. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace.
5. Družstvo může být zrušeno rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.
6. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud budou splněny podmínky podle účinných právních předpisů.
7. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.
8. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na rozdělení likvidačního zůstatku, účetní závěrku likvidátora schvaluje členská schůze.
9. Podíl na likvidačním zůstatku je roven splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl se vyplácí v aktuální státní měně. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.

Článek 34

Společná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů.
3. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.
4. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem a těmito stanovami.
5. Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, platí ustanovení zákona a občanského zákoníku.
6. Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly obecně platným právním předpisům např. vlivem pozdější změny zákona, jsou neplatné pouze v tomto odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není

dotčena.

7. Nedílnou součástí těchto stanov je schválený Domovní řád.
8. Toto úplné znění stanov bylo schváleno členskou schůzí dne:
9. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem: