

Stanovy bytového družstva

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

1. Obchodní firma: BD Trávníčkova 1767-1771, družstvo
2. Sídlo družstva: 155 00 Praha 5, Trávníčkova 1768/13

Článek 2

Doba trvání družstva, účel založení družstva

Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Družstvo se zřizuje za účelem odkoupení obytných domů a příslušenství v Praze Stodůlkách, Trávníčkova ulice č.p. 1767 - 1771.

Článek 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Část II.

Družstvo, majetek, jeho členové

Článek 4

Právní postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
2. Družstvo je právnickou osobou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.
3. Družstvo je dnem zápisu do obchodního rejstříku způsobilé nabývat práva a zavazovat se.

Článek 5

Základní kapitál, členský vklad, podíl na kupní ceně domu

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž zaplacení se zavázali členové družstva.
2. Základní zapisovaný kapitál družstva činí 50 000,- Kč, slovy padesát tisíc korun českých.
3. Základní členský vklad činí 400,- Kč, slovy čtyřista korun českých, a je splatný s podáním písemné členské přihlášky do bytového družstva.
4. Podíl na kupní ceně domu představuje majetkovou účast člena na koupi domu do vlastnictví družstva. Výše tohoto podílu jednotlivých členů bude určena kupní cenou domu vynásobenou podílem podlahové plochy užívaného bytu k součtu podlahových ploch bytů užívaných v domě členy družstva.
Člen je povinen splatit každý měsíc svůj podíl na měsíční splátce, kterou bude hradit družstvo dle úvěrové smlouvy bance. Podíl družstevníka na splátkách se určí následovně: Celková měsíční splátka úvěru družstva se vydělí počtem m² obytných ploch všech bytů a sklepů, které jsou družstevníky užívány (měsíční splátka na m²) a tato částka se následně vynásobí počtem m² plochy, užívané družstevníkem.
Družstevník může písemně požádat o předčasné splacení svého družstevního podílu mimořádnou splátkou v termínech předem definovaných představenstvem a zveřejněných obvyklým způsobem. Po uhrazení mimořádné splátky bude od 1. dne následujícího měsíce

provedeno individuální přepočítání výše splátek a úroků danému družstevníkovi. O případném odkupu pozemků pod výše uvedenými obytnými domy rozhoduje členská schůze, podíl na kupní ceně pozemku se určí stejným způsobem jako podíl na kupní ceně domu.

Článek 6

Vznik členství

Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných obchodním zákoníkem (dále jen "zákon") a těmito stanovami:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím uchazeče za člena na základě písemné členské přihlášky,
- c) převodem členství,
- d) děděním,
- e) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 7

Zakládající členové

1. Zakládajícím členem družstva může být pouze fyzická osoba, která:

- je oprávněným nájemcem bytu v domech čp. 1767, 1768, 1769, 1770 a 1771 v Trávníčkově ulici v Praze 5,

- nemá nesplněné závazky vůči dosavadnímu vlastníkovu domu,

- podá písemnou přihlášku do družstva,

- předloží čestné prohlášení

? o bezdlužnosti vůči dosavadnímu vlastníkovu

? o skutečnosti, že je nájemcem bytu na základě řádné nájemní smlouvy,

- zaplatí základní členský vklad ve stanovené lhůtě a přijme závazek k úhradě podílu na kupní ceně domu,

- zaplatí členský příspěvek ve výši 1 685,- Kč (slovy jeden tisíc šest set osmdesát pět korun českých) současně s podáním přihlášky.

2. Osoby, které se nestanou členy družstva a jsou oprávněnými nájemníky některého bytu v domě, zůstávají nájemníky - nečleny družstva a družstvo je povinno uzavřít s nimi nájemní smlouvy.

Článek 8

Přijetí za člena

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu, členského příspěvku a vstupního poplatku ve výši stanovené v souladu usnesením členské schůze.

2. Představenstvo musí o přihlášce za člena rozhodnout do 30 dnů od jejího doručení družstvu a musí rozhodnutí uchazeči o členství oznámit doporučeným dopisem nebo předáním do vlastních rukou proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.

3. Družstvo vrátí členský příspěvek a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.

4. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč o členství podat do 15 dnů ode dne jeho doručení (převzetí) odvolání k členské schůzi.

Článek 9

Převod členství

Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě, nebo dnem, kdy představenstvo družstva obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství s převodem. Nabyvatel se zavazuje převzít veškeré závazky dosavadního člena k družstvu.

Článek 10

Dědění

1. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. Souhlas družstva se nevyžaduje.
2. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

Článek 11

Společné členství manželů

1. Stane-li se jeden z manželů členem družstva v době trvání družstva, vzniká společné členství manželů v družstvu i druhému manželu.
2. V případě úmrtí jednoho z manželů společné členství manželů v družstvu zaniká a členství přechází na druhého manžela. V případě rozvodu manželství rozhoduje o přechodu členství dohoda manželů nebo nedojde-li k dohodě, rozsudek soudu.
3. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.
4. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.

Článek 12

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) převodem členských práv a povinností,
 - e) smrtí člena,
 - f) zánikem družstva,
 - g) dalšími způsoby uvedenými v zákoně.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství skončí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. V dohodě nemůže být sjednáno jiné majetkové vypořádání členského podílu, než určují tyto stanovy.
3. Člen může z družstva vystoupit. Vystoupením zaniká členství uplynutím tří měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu.
4. Člen může být vyloučen, jestliže:
 - a) opětovně a přes písemné upozornění porušuje své členské povinnosti,
 - b) fyzická osoba byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva,
 - c) v čestném prohlášení předaném družstvu uvedl neúplné či nepravdivé údaje
 - d) přes písemné upozornění jsou jeho neuhrazené závazky po splatnosti vůči družstvu vyšší než 10.000 Kč nebo po dobu delší než 3 měsíce nevyrovnal zcela všechny své finanční závazky vůči družstvu, nebo nedodržuje dohodnutý splátkový kalendář
 - e) buď sám nebo ostatní členové jeho domácnosti opětovně a přes písemnou výstrahu hrubým způsobem porušují dobré mravy v domě, stanovy, domovní řád či směrnice družstva.O vyloučení, které musí být členu písemně oznámeno, rozhoduje představenstvo. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi, pokud člen nepodá odvolání. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek. Nemá-li právo na odvolání uplatněno, členství v družstvu zaniká.
5. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 13

Práva a povinnosti členů, povinnosti bytového družstva

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze,

- b) podílet se na činnosti družstva a její kontrole,
- c) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let,
- d) podávat připomínky, návrhy, případně stížnosti orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a tento byt užívat,
- f) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a na roční přehled hospodaření družstva
- g) na zajištění oprav v bytě družstvem v tomto rozsahu: opravy a výměny rozvodů vody až po bytové uzávěry, el. rozvodů až k bytovým jističům, plynových rozvodů k plynoměru (opravy či výměny uzávěrů hradí člen družstva). Družstvo dále hradí opravy a výměny stoupajících vedení a kanalizace od bytových přípojek.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
 - b) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, jakož i zálohy na ně, nedoplatky vyúčtování a případné sankční poplatky.
 - c) uhradit základní členský vklad a splátky kupní ceny domu, popř. i pozemku, ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí,
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně, řídit se domovním řádem a směrnicemi družstva a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu,
 - e) chovat se tak, aby neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům ostatní členy a osoby v domě bydlící v souladu s domovním řádem. Člen je povinen rovněž zajistit dodržování těchto povinností osobami s ním bydlícími a dalšími osobami zdržujícími se v jeho bytě;
 - f) podnikat v bytě jen s písemným souhlasem představenstva. Představenstvo však není oprávněno bez vážných důvodů odmítnout takový souhlas udělit,
 - g) přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem představenstva,
 - h) umožnit pověřeným zástupcům družstva nebo pracovníkům smluvní firmy BD po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, odečtu či výměnu měřičů, provedení plánovaných oprav.
 - i) oznamovat družstvu do 15 dnů změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a to i pro návštěvy, které přesáhnou dobu pobytu 30 dnů.
 - j) neprovádět stavební úpravy v bytě bez souhlasu představenstva,
 - k) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze.
3. Povinnosti bytového družstva coby právnické osoby i povinnosti bytového družstva coby majitele domu stanovují obecně závazné předpisy (pozn.: zákon o účetnictví, zákon o dani z příjmu, obchodní zákoník, občanský zákoník, vyhlášky MMR, technické normy atd.)

Článek 14

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje ho v souladu se skutečným stavem. Do seznamu se zapisuje kromě jména, data narození a bydliště člena i číslo bytu a jeho výměra. Dále se zapisuje výše základního členského vkladu, datum a výše, v níž byl splacen. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Dále se eviduje výše nesplacené části družstevního podílu. Výše nesplacené části družstevního podílu dle článku 5 bod 4 stanov se poníží každý měsíc o tu část splátky, která připadá na splácení kupní ceny domu - tj. bez úroků.

2. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 15

Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl, jehož výše se

- rovná základnímu členskému vkladu a výši splacených částek členského podílu. Do vypořádávacího podílu se tak nezapočítává výše nedělitelného fondu a fondu oprav.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak.
 3. Výplata vypořádacího podílu podle bodu 1 je vázána vždy na vyklizení bytu (nebytového prostoru) a jeho předání družstvu.
 4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
 5. Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinnosti nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu či výměny bytu vypořádají mezi sebou.
 6. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

Část III.

Orgány družstva

Článek 16

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

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

Článek 17

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Členská schůze se schází podle potřeby nejméně jednou ročně. Členskou schůzi svolává představenstvo. O termínu členské schůze musí být člen vyrozuměn včetně programu schůze nejméně 14 dnů před jejím konáním. Způsob vyrozumění určuje článek 29 odstavce 2 stanov.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 všech členů družstva nebo kontrolní komise, a to do 40 dnů od doručení žádosti.
4. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje,
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně a jiném zrušení družstva,
 - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
 - i) schvalovat rozpočet družstva, investiční náklady a plán oprav na základě předložené zprávy o technickém stavu domu,
 - j) rozhodovat o způsobu použití fondů,
 - k) schvalovat podmínky smluv uzavíraných k zajištění správy domu,
 - l) schvalovat domovní řád
 - m) schvalovat výši příspěvku do fondu oprav na základě předložených kalkulací nákladů, příspěvek do fondu oprav musí být v takové výši aby umožnil realizování údržby, oprav a plánovaných rekonstrukcí (pozn.: provozní náklady – správa, účetnictví, daň z nemovitosti, revize ap. budou hrazeny ze záloh, které budou předmětem vyúčtování služeb)
 - n) rozhodovat o zatížení majetku družstva právy třetích osob (zřízení zástavních práv, předkupních práv, věcných břemen)
 - o) schvalovat podmínky přijetí nových členů družstva
 - p) schvalovat podmínky, za kterých je představenstvo oprávněno uzavírat smlouvy k nebytovým prostorům
 - q) schvalovat výši odměn členům představenstva a kontrolní komise

r) rozhodovat o dalších záležitostech stanovených zákonem, stanovami, nebo které si členská schůze vyhradila, zejména schvalovat majetkové a finanční úkony nad 300.000,- Kč.

s) o majetkových a finančních úkonech do 300.000,- Kč rozhoduje představenstvo, o úkonech nad 100.000,- Kč informuje kontrolní komisi. Výjimku z tohoto pravidla představuje mimořádná a neodkladná situace, např. havárie, kdy představenstvo je oprávněno rozhodnout samostatně o jakémkoli majetkovém a finančním úkonu, který je třeba bezodkladně učinit pro zabezpečení a ochranu majetku družstva a jeho členů, takovéto rozhodnutí je však povinno předložit členské schůzi, kterou v této souvislosti bez zbytečného odkladu svolá, k následnému schválení s potřebným vysvětlením a odůvodněním.

5. Při hlasování má každý člen takový počet hlasů, který odpovídá počtu jeho členských podílů v družstvu. V případě hlasování o věcech uvedených v odst. 4 písm. a), g) tohoto článku a dalších zákonem stanovených případech zejména ohledně významných majetkových dispozic má každý člen pouze jeden hlas.

Při hlasování mají manželé coby společní členové družstva jeden hlas

6. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby ho na členské schůzi zastupovala. Plná moc musí být písemná a platí pouze na tu členskou schůzi, na kterou byla poskytnuta.

7. 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
 - pozvánku na schůzi
 - podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům
 - písemné plné moci

f) podpis předsedajícího schůze a alespoň dvou členů představenstva, kteří se schůze účastnili.

8. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy.

Článek 18

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu.

2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.

3. Představenstvo vydává obecně platné vnitřní předpisy družstva, jako jsou např. směrnice.

4. Představenstvo se schází podle potřeby nejméně však jednou za 3 měsíce a svolává ho předseda. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

5. Představenstvo je pětičlenné a je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Dále je voleno tak, aby dle možnosti, byl vždy zvolen z každého vchodu jeden člen představenstva.

6. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a 2 místopředsedy. Předsedu zastupuje v jeho nepřítomnosti místopředseda. Zastupováním může být pověřen i další člen představenstva.

7. Jménem představenstva jedná navenek předseda nebo místopředseda. Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisují dva členové představenstva.

8. Představenstvo je povinno předložit kontrolní komisi účetní závěrku do 2 měsíců po podání přiznání k dani z příjmu.

9. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a představenstva a řídí jednání

představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.

Článek 19

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi, o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení přebytku a na způsob úhrady ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
3. Kontrolní komise má 5 členů a je volena tak, aby dle možnosti, byl vždy zvolen z každého vchodu jeden člen kontrolní komise. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a dva místopředsedy. Předsedu zastupuje v jeho nepřítomnosti místopředseda. Schází se podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůze svolává a řídí předseda komise, v případě potřeby i některý z místopředsedů.
4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky pro hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
5. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.
6. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a o zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
7. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

Článek 20

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Funkční období členů orgánů družstva je 5 let, funkční období prvních členů je jeden rok. Členové orgánů mohou být voleni do těchto orgánů opětovně.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
5. Příbuzní ani společní členové družstva nesmějí být současně členy představenstva a kontrolní komise.
6. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
7. Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, pokud se v jednotlivých případech jednající orgán neusnese na hlasování tajném.
8. Členové představenstva a kontrolní komise jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu.
9. Členové orgánů družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
10. Pokud zákon nebo stanovy nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze, představenstva a kontrolní komise řádné svolání a přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů.

11. K rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov je nutná účast dvou třetin všech členů a souhlas dvou třetin hlasů přítomných členů. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

12. Veškeré písemnosti se archivují po celou dobu existence družstva.

Část IV.

Hospodaření družstva

Článek 21

Družstvo hospodaří v rámci předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Zásady finančního hospodaření družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Článek 22

Účetní závěrka a výkaznictví

1. Řádné účetní závěrky a další zákonem stanovené účetní závěrky se provádějí a podléhají kontrole podle obecně závazných právních předpisů.

2. Družstvo zpracovává a příslušným orgánům poskytuje výkazy o své činnosti podle obecně závazných předpisů.

Článek 23

Fondy

Družstvo zřizuje tyto fondy:

- nedělitelný fond,
- fond oprav

Článek 24

Nedělitelný fond

1. Družstvo po svém založení vytváří nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje, nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.

2. O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze. Nedělitelný fond lze použít na úhradu ztrát družstva.

Článek 25

Fond oprav

1. Fond oprav se tvoří z příspěvků členů družstva ve výši schválené členskou schůzí, ziskem z pronájmu bytů nečlenům družstva, pronájmu nebytových prostor a převodem přebytků hospodaření družstva.

2. Prostředky fondu oprav se používají k financování oprav, základních prostředků, investic, předmětů postupné spotřeby a dalších nákladů souvisejících s předmětem činnosti družstva.

3. Fond oprav se eviduje odděleně.

Článek 26

Způsob rozdělení zisku, hrazení ztráty

1. O způsobu použití zisku rozhoduje členská schůze

2. Případnou ztrátu z hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:

- a) ze zisku minulých období
- b) z nezapsaných základních případně dalších členských vkladů
- c) z nedělitelného fondu
- e) jiným způsobem dle rozhodnutí členské schůze

Článek 27

Zásady pro sestavování bilance

1. Zásady pro sestavování bilance družstva vypracovává představenstvo v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

2. Představenstvo poskytuje účetní a statistické údaje příslušným orgánům v rozsahu, způsobem a v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Část V.

Článek 28

Zrušení a likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku
2. Družstvo se zrušuje v zákonem stanovených případech a zákonem stanoveným způsobem.
3. Likvidace družstva se provede podle zákona.

Část VI.

Článek 29

Doručování písemností

1. Písemnost, týkající se člena nebo nečlena - nájemníka družstva, mu musí být prokazatelně doručena nejvhodnějším způsobem.
2. Písemnosti, týkající se více členů, příp. nečlenů-nájemníků, zejména pozvánka na členskou schůzi se oznamují zveřejněním na určeném místě v domě a současně vhozením do schránek adresátů.

Článek 30

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Účetní rok trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.
2. První účetní rok družstva začíná zápisem do obchodního rejstříku a končí 31. prosince téhož roku.
3. Vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním zákoníkem, občanským zákonem a dalšími platnými právními předpisy. (pozn.: zákon o účetnictví, zákon o dani z příjmu, obchodní zákoník, občanský zákoník, vyhlášky MMR, technické normy a další)
4. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí a nabývají platnosti dnem 19.11.2007