

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

Bytové družstvo přijalo název firmy „Bytové družstvo Poznaňská 437 – 439“ a má sídlo v Praze 8 – Bohnice, ul. Poznaňská 438 (dále jen „družstvo“).

Čl. 2

Družstvo je družstvem fyzických osob – držitelů členských podílů s právem nájmu k bytovým jednotkám situovaným v domech č. p. 437, 438 a 439, ev. vlastníků těchto bytových jednotek. Je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Družstvo se zakládá zejména za účelem koupě domů č. p. 437, 438 a 439 s pozemky 827/39, 827/40, 827/41 v katastrálním území Bohnice v Praze 8 do vlastnictví družstva a následného plnění všech práv a povinností vyplývajících z vlastnictví těchto nemovitostí. Za porušení svých závazků ručí celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je výlučně zajišťování správy, provozu a oprav bytů, nebytových prostor a společných částí domů, které jsou ve vlastnictví družstva a hospodaření s bytovými a nebytovými prostory v domech, včetně poskytování základních služeb spojených s bydlením. Družstvo nesmí podnikat jiným způsobem, než je vymezeno tímto ustanovením.

Část II Vznik a zánik členství

Čl. 4

Vznik členství

- Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu mezi družstvem na straně jedné a nájemníky na straně druhé,
 - přechodem nebo převodem družstevního podílu.
- Za člena družstva může být přijata zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR která má, nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu v objektu, jehož je družstvo vlastníkem. Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva z důvodu dědění a převodu členských práv a povinností se souhlasem opatrovníckého soudu. Podmínkou vzniku členství je podání členské přihlášky. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Družstvo rozhodne o žádosti do 40 dnů od podání přihlášky.
- Členství právnické osoby je v souladu s ustanovením § 735 odst. 1 zák. č. 90/2012 Sb., vyloučeno.
- Podmínkou vzniku nového členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž výše nebo způsob jejího určení, včetně splacení, bude upraven členskou schůzí; v takovém případě se uzavře smlouva podle § 572 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., s uchazečem o členství. Právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá.

Čl. 5

Převod družstevního podílu v bytovém družstvu

- 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.
- Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému

družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

3. Za převod družstevního podílu uhradí nový člen družstva administrativní poplatek ve výši 8 000,-Kč, nestanoví-li členská schůze jinak.

Čl. 6

Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.

Čl. 7

Spoluvlastnictví družstevního podílu

1. Je vyloučeno, aby družstevní podíl byl ve spoluvlastnictví.

Čl. 8

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
3. Rozhodnutí o vyloučení společných členů z družstva se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

Čl. 9

Základní práva a povinnosti člena i bytového družstva

1. Člen družstva má právo:
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánu družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu s družstvem zastoupeným představenstvem jako orgánem družstva na základě vzniku členství podle čl. 4 odst. 1, 2 a 3 stanov,
 - e) na roční zúčtování poplatků za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu,
 - f) použít splacený členský podíl na úhradu převodu pronajatého družstevního bytu do osobního vlastnictví na základě čl. 2 odst. 1 stanov,
 - g) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s připomínkami a stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva na příslušné orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
 - h) každý člen je oprávněn domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jejich případné povinnosti plynoucí z dohody o vypořádání z porušení péče řádného hospodáře obchodní korporaci.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat stanovy a řídit se rozhodnutím orgánu družstva,
 - b) platit přesně a včas úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu anebo zálohy za ně schválené členskou schůzí,
 - c) ve stanovené lhůtě uhradit členské vklady,
 - d) chránit družstevní majetek, předpisy o požární ochraně a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu. V případě, že člen družstva nebo příslušník jeho domácnosti (ev. návštěvník nebo podnájemník) způsobí družstvu škodu, která nebude plně uhrazena z pojistného plnění, je člen povinen uhradit rozdíl do skutečné výše škody,
 - e) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, společného majetku a měřičů v bytě,
 - f) oznamovat družstvu nejpozději do 30 kalendářních dnů změny týkající se člena a osob pobývajících v bytě, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh a poplatků za plnění poskytovaná s užíváním domu a bytu,
 - g) hradit členské příspěvky na činnost družstva ve výši stanovené členskou schůzí,
 - h) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše dvojnásobku základního členského vkladu,
 - i) člen družstva je povinen písemně požádat představenstvo družstva o souhlas s provedením stavebních prací (např. demolice apod.) a stavebních úprav v bytě, včetně úprav zasahujících do společných rozvodů instalací

(vodovod, kanalizace a elektroinstalace). Toto platí i při výměně stavebních materiálů (staré za nové) v bytě. K žádosti o souhlas připojí projektovou dokumentaci stavebních prací a úprav. Člen družstva je povinen vyčkat před zahájením prací na udělení písemného souhlasu představenstva se stavebními pracemi a stavebními úpravami dle předložené projektové dokumentace. Před udělením souhlasu představenstva nesmí být provedeny ani demoliční, ani jiné přípravné práce. V případě, že se jedná o stavební práce nebo stavební úpravy, vyžadující souhlas stavebního úřadu, je člen družstva povinen si předmětný souhlas zajistit ještě před zahájením přípravných, demoličních a stavebních prací. Po provedení prací musí člen družstva předložit na vyžádání představenstvu revizní zprávy od nových rozvodů instalací,

- j) uhradit další členský vklad v souladu s písm. b) v případech nepředvídatelných havárií nebo nezbytných oprav domů čp. 437, 438 a 439, které nelze pokrýt z prostředků ve fondech družstva, jehož výše a termín splácení budou vymezeny usnesením členské schůze schváleným kvalifikovanou většinou,
 - k) uhradit další členský vklad v případech nepředvídatelných havárií nebo nezbytných oprav domů čp. 437, 438 a 439, které nelze pokrýt z prostředků ve fondech družstva, jehož výše a termín splácení budou vymezeny usnesením členské schůze schváleným kvalifikovanou většinou.
3. Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.
 4. Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 1 a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena.

Čl. 10

Majetková účast člena v družstvu

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Základní členský vklad je jednotný a činí 11 000,- Kč na jednu bytovou jednotku a bude splacen do pěti pracovních od převzetí oznámení o rozhodnutí členské schůze o přijetí člena družstva.
2. Člen se podílí na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.
3. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
4. V případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva určí způsob a lhůtu splacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu členská schůze bytového družstva.

Čl. 11

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů se zapisují:
 - a) jméno a datum narození, bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu 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. Představenstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu byla změna prokázána.
3. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají, respektive vyžaduje-li kompetentní orgán v rámci své pravomoci součinnost družstva.

Čl. 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena družstva,
- g) prohlášením konkursu na majetek člena,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, 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, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce

Čl. 13

Dohoda o ukončení členství

Dohodu o ukončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o ukončení členství vydá družstvo členovi.

Čl. 14

Vystoupení člena

Člen družstva může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva představenstvu.

Čl. 15

Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. S přechodem členství na dědice přechází i nájem družstevního bytu, popřípadě právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.

Čl. 16

Vyloučení člena

- Členská schůze může vyloučit člena z družstva, jestliže ve stanovené lhůtě neuhradil další členský vklad v souladu s těmito stanovami, pokud nebude uhrazen jinak.
- Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:
 - závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem a stanovami a přestal splňovat podmínky pro členství; ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů,
 - byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu,
 - je bez vážného důvodu v prodlení s povinnými platbami schválenými členskou schůzí po dobu 3 měsíců a odklad (požádal-li o něj) nebyl schválen.
- O vyloučení, které musí být členovi písemně oznámeno, rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil. V rozhodnutí o vyloučení nelze měnit důvod vyloučení uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat ve lhůtě 3 (tří) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. Rozhodnutí o vyloučení člena se členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.

Čl. 17

Vypořádací podíl člena bytového družstva

- Vypořádací podíl činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu, tj. že vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu.
- Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.
- Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem.
- U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše.
- Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 1 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.
- Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.

Část III Orgány družstva

Čl. 18

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze, která je nejvyšším orgánem družstva;
 - b) představenstvo družstva, které tvoří 5 členů;
 - c) kontrolní komise, kterou tvoří 3 členové.
2. Funkční období volených orgánů družstva činí v období po založení družstva dva roky, po ukončení tohoto volebního období pět let. Své funkce vykonávají tyto orgány až do zvolení nových orgánů.
3. Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasování v představenstvu a kontrolní komisi lze uskutečnit v odůvodněných případech písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky. Takový způsob hlasování lze uskutečnit, jestliže s ním projeví souhlas všichni členové orgánu.

Čl. 19

Členská schůze

Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

Do působnosti členské schůze patří:

- a) přijímat a měnit stanovy družstva,
- b) volit a odvolávat členy představenstva družstva a členy kontrolní komise,
- c) schvalovat řádnou účetní závěrku, mezitímní účetní závěrku, konsolidovanou účetní závěrku a mimořádnou účetní závěrku,
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o způsobu úhrady ztrát, schvalovat statuty fondů,
- e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu,
- f) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně jeho právní formy,
- g) schvalovat výši poplatků na činnost družstva a provoz domu jakož i sankce za jejich neplnění,
- h) schvalovat výši příspěvků do fondu oprav,
- i) schvalovat návrhy na udělení odměny i mimořádné odměny členům představenstva a kontrolní komise,
- j) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu, nájmem družstevního bytu a nebytových prostor, pokud nejsou upraveny stanovami,
- k) rozhodovat o odvolání proti vyloučení z družstva, případně o odvoláních proti rozhodnutím představenstva,
- l) jmenovat a odvolávat likvidátora a rozhodovat o likvidačním zůstatku,
- m) schvalovat platby z účtu družstva nebo v hotovosti z pokladny a finančních závazků, jejichž objem je jednorázově vyšší než 300 000,- Kč,
- n) rozhodovat o dalších otázkách, které si vyhradí.

Čl. 20

1. Jednání členské schůze svolává svolavatel podle potřeby, nejméně však jednou za rok písemnou pozvánkou vyvěšenou na nástěnce (informační desce družstva) při vstupu do domu a současně zaslanou členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů, a to nejméně 15 (patnáct) dnů předem dnem konání členské schůze. Toto zaslání může být nahrazeno u členů, jejichž adresa v seznamu členů je totožná s adresou domů ve vlastnictví bytového družstva, vhozením do poštovní schránky člena družstva v domě. U nebydlících členů bude pozvánka zaslána obyčejným dopisem na korespondenční adresu uvedenou v seznamu členů družstva, kterou je nebydlící člen povinen družstvu sdělit. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.
2. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
3. Pozvánka obsahuje alespoň:
 - 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 členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
4. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna většina členů družstva, nevyžaduje-li zákon vyšší počet přítomných členů.
5. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále

potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů, ledaže stanovy určí něco jiného.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

Čl. 21

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, není-li určena platí lhůta 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
2. Nedoručí-li člen ve stanovené lhůtě družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.
3. Rozhodná většina. Tvoří ji nadpoloviční většina všech členů družstva z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
4. Výsledek rozhodování, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Čl. 22

Pravidla rozhodování členské schůze

1. Při hlasování má každý člen jeden hlas. Manželé mají rovněž jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala.
2. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
3. Provedením jednotlivých úkolů uložených usnesením pověří členská schůze představenstvo, event. Jednoho nebo několik členů družstva.
4. Nepřípustná je každá změna programu členské schůze, která by byla obcházením povinnosti informovat členy družstva o pořadu členské schůze, tj. vnesla by do programu členské schůze rozhodování o otázce, o jejímž projednávání na členské schůzi nebyli členové řádně předem informováni a která může zasáhnout do jejich členských práv či povinností.

Čl. 23

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva oprávněným jednat jménem družstva ve všech věcech, pokud nejsou vyhrazeny jiným orgánům družstva. Zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze.
2. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje ve všech věcech, které nejsou ze zákona nebo těchto stanov vyhrazeny členské schůzi nebo jiným orgánům.

Zejména:

 - a) svolává členské schůze družstva, zabezpečuje rozhodnutí členské schůze o hlavních směrech činnosti družstva v souladu se schválenou koncepcí,
 - b) předkládá roční účetní uzávěrku, navrhuje způsob rozdělení a užití zisku, popř. úhrady ztráty a předkládá ji členské schůzi ke schválení,
 - c) sestavuje hospodářskou rozvahu družstva na příští rok a předkládá ji členské schůzi ke schválení přítomným členům;
 - d) rozhoduje samostatně o jednorázových použitích finančních prostředků do výše 300 000,- Kč,
 - e) v případě havárie je představenstvo oprávněno rozhodnout samostatně o jednorázovém použití finančních prostředků ve výši, potřebné pro odstranění havárie a pro zajištění toho, aby nadále nedošlo k ohrožení zdraví a života osob a poškození majetku družstva,
 - f) v závažných případech je oprávněno pozastavit usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. V takovém případě musí svolat členskou schůzi do jednoho měsíce.
3. Členy představenstva volí členská schůze z členů družstva. Volba se provádí veřejným hlasováním, pokud členská schůze nerozhodne o jiném způsobu volby.
4. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Právní úkony, jež jsou předepsány v písemné formě, podepisuje jménem představenstva předseda (místopředseda) spolu s jedním členem představenstva.

Ostatní členové představenstva mohou činit právní úkony a zavazovat jimi družstvo v ostatních případech nutných ke splnění uloženého úkolu, nebo je-li to v hospodářském styku obvyklé.

5. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Právní úkony, jež jsou předepsány v písemné formě, podepisuje jménem představenstva předseda (místopředseda) spolu s jedním členem představenstva. Ostatní členové představenstva mohou činit právní úkony a zavazovat jimi družstvo v ostatních případech nutných ke splnění uloženého úkolu, nebo je-li to v hospodářském styku obvyklé.
6. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Představenstvo svolává předseda, v jeho dlouhodobé nepřítomnosti místopředseda buď osobně, telefonicky nebo e-mailem. Musí se vždy sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na základě její výzvy nedošlo k odstranění nedostatků.
7. Způsob práce představenstva určuje, řídí a členské schůzi za ni odpovídá předseda družstva.
8. Členové představenstva nesmějí být podnikateli ve stejném či obdobném předmětu činnosti ani členy statutárních či dozorčích orgánů právnických osob se stejným či obdobným předmětem činnosti. Vyžaduje-li to zájem družstva, může členská schůze z tohoto ustanovení povolit výjimku.
9. Představenstvo může požádat Kontrolní komisi o společné jednání.
10. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.
11. Zákaz konkurence člena představenstva
 - a) člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného,
 - b) člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva,
 - c) člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo,
 - d) usnesení členské schůze může určit další omezení.

Čl. 24 Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva, jenž zejména:
 - a) kontroluje dodržování stanov;
 - b) kontroluje plnění usnesení členské schůze;
 - c) má právo kontrolovat činnost předsedy, místopředsedy a představenstva družstva;
 - d) kontroluje a vyjadřuje se k hospodaření družstva, roční účetní uzávěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva;
 - e) projednává stížnosti členů družstva.
2. Je oprávněna požadovat od členů družstva, členů představenstva, předsedy a místopředsedy doklady a informace, jež považuje za potřebné z hlediska své činnosti.
3. Zprávy o výsledku kontrol a kontrol plnění úkolů vyplývajících z odstranění zjištěných nedostatků předkládá kontrolní komise členské schůzi. Nápravná opatření může sama navrhnout.
4. Pokud představenstvo nebo předseda družstva zjištěné nedostatky neodstraní, je kontrolní komise oprávněna svolat členskou schůzi a požádat ji o zjednání nápravy.
5. Kontrolní komise zasedá dle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Svolává ji předseda buď osobně, telefonicky nebo e-mailem.
6. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva.
7. Činnost kontrolní komise řídí její předseda.
8. Členové kontrolní komise jsou voleni z členů družstva a zvolí si svého předsedu, popřípadě místopředsedu.
9. Členové kontrolní komise nesmějí být podnikateli ve stejném či obdobném předmětu činnosti ani členy statutárních či dozorčích orgánů právnických osob se stejným či obdobným předmětem činnosti. Vyžaduje-li to zájem družstva, může členská schůze z tohoto ustanovení povolit výjimku.
10. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoli jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
11. Zákaz konkurence člena kontrolní komise:
 - a) pro člena kontrolní komise se použijí obdobně ustanovení o zákazu konkurence člena představenstva.
 - b) člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.

Čl. 25 Zápis z jednání orgánů družstva

1. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů.

2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem.
3. Družstvo je povinno po celou dobu své existence uchovávat zápisy z jednání nejvyššího orgánu i s přílohami. Pokud je přijato usnesení nejvyššího orgánu, družstvo uchovává i všechny dokumenty související s takovým rozhodováním. V případě zániku družstva musí právní nástupce nebo likvidátor tyto dokumenty uchovávat ještě po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne zániku družstva.

Čl. 26

Odstoupení členů volených orgánů následujícího znění

1. Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán je povinen projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení doručeno. Výkon funkce končí nejpozději 3 (tři) měsíce od doručení odstoupení.
2. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

Část IV Hospodaření družstva

Čl. 27

Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona.

Čl. 28

Další členský vklad

1. Zakládající člen družstva je povinen uhradit družstvu další členský vklad, který je odvozen z kupní ceny domu stanovené smlouvou mezi Úřadem Městské části Praha 8 a družstvem. Výše tohoto vkladu se určí z jednotkové ceny 1 m², která je definována jako podíl ceny celkové k celkové výměře bytových ploch v domě. Skutečná hodnota dalšího členského vkladu je dána jako součin podlahové plochy bytu člena družstva jím užívaným násobené výše uvedenou jednotkovou cenou zvětšenou o částku, která odpovídá podílu ceny plochy bytů, jejichž nájemníci nebudou členy družstva. Výše dalších členských vkladů členů družstva je závislá na výši kupní ceny za bytovou jednotku. Dále bude úměrně k ploše bytů rozdělena konečná částka dluhů na domě váznoucí v době prodeje.
2. Další členské vklady jsou splatné v termínu či dle splátkového kalendáře schváleného členskou schůzí v návaznosti na smluvní podmínky kupní smlouvy.
3. V případě přijetí nového člena družstva po jeho založení stanoví členská schůze družstva kvalifikovanou většinou 2/3 přítomných členů výši dalšího členského vkladu tohoto člena. Tento další členský vklad bude převeden v plné výši do Fondu údržby a investic.

Čl. 29

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.

Čl. 30

Fond oprav

1. Fond oprav se vytváří pravidelným příspěvkem, jehož výši stanoví členská schůze.
2. Nevyčerpaný fond oprav za kalendářní rok se převádí do dalšího roku.

Čl. 31

Rozdělení zisku

1. Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije dále dle rozhodnutí členské schůze a v souladu se stanovami družstva.
2. Bytové družstvo může rozdělit nejvýše 33 % (třiatřicet procent) zisku a jiných vlastních zdrojů pouze mezi své členy, a to za těchto podmínek:

- a) nebude ohroženo uspokojování bytových potřeb svých členů,
- b) dojde k vytvoření fondu ze zisku ve výši nejméně 30 % (třicet procent) základního kapitálu, který nelze rozdělit mezi členy,
- c) družstvo si rozdělením zisku nepřivodí úpadek podle jiného právního předpisu a jsou – li splněny další podmínky § 40 ZOK.

Čl. 32

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
2. Spolu s účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
3. Představenstvo musí alespoň 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze zpřístupnit účetní závěrku, a to v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva

Čl. 33

Omezení hospodaření bytového družstva

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.
2. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
Odstavce 2 a 3 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
4. Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související.

Část V

Některé dispozice s majetkem družstva a práva a povinnosti členů družstva při těchto dispozicích

Čl. 34

Přenechání družstevního bytu do nájmu člena družstva

1. Členové družstva mají právo na uzavření nájemní smlouvy ke konkrétně určenému bytu.
2. Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
3. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru),
 - b) převodem družstevního podílu,
 - c) přechodem družstevního podílu
 - d) usnesením členské schůze

Čl. 35

1. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen – nájemce (společní členové – nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen – nájemce (společní členové-nájemci) hradí i opravy a výměny elektrických a vodoinstalačních rozvodů v bytě za měřičem médií, dále opravy dlažeb balkonů, resp. teras přístupných pouze z bytu člena nájemce (společných členů – nájemců) a opravy nátěrů konstrukce balkonů a zasklení balkonů. Člen – nájemce (společní členové-nájemci) nehradí opravy topných rozvodů v bytě, svislé (domovní) rozvody elektřiny a vody, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
3. Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.

4. Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena – nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
5. Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
6. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
7. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
8. Nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva družstva, a to ani na svůj náklad. Nesmí přemístit žádnou panelovou příčku, ani nenosnou. Bez souhlasu členů představenstva družstva a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy a úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, jeho vnitřní uspořádání, ohrožena jeho statika, nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu (vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah apod.). V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
9. V případě skončení nájmu člen – nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen – nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělil družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen – nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen – nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.
10. Člen – nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
11. Každý uživatel bytu (či nebytového prostoru) je oprávněn jej užívat jen podle jeho určení. Je povinen udržovat svůj byt (či nebytový prostor) na svůj náklad ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a provádět včas potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů (či nebytových prostor) v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
12. Nájemce dodržuje při užívání bytu či nebytových prostor zejména následující pravidla:
 - a) nepřetěžuje elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma;
 - b) pravidelně, alespoň 1x měsíčně, protáhne uzávěry radiátoru topení, ventilů teplé a studené vody, uzávěru přívodu vody do nádrže WC mísy, aby nedošlo k jejich znehynutí;
 - c) průběžně kontroluje odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na WC (čeření hladiny);
 - d) při odchodu z bytu se uživatel bytu se přesvědčí, zda jsou přívody vody a elektrického proudu vypnuty.
13. Nájemce nesmí provádět hlučné práce v bytě či nebytovém prostoru ve všední dny od 20 hodin do 7 hodin a v sobotu od 19 hodin do 9 hodin. V neděli a ve svátečních dnech nesmí tyto práce provádět vůbec. Výjimkou je havarijní stav, kdy by byly odložením opravy způsobeny fatální škody na majetku družstva. Noční klid musí být dodržován každý den v době od 22 hodin do 6 hodin.
14. Člen družstva nebo nájemce bytu či nebytových prostor, který sám v bytě nebydlí (buď jej pronajímá, nebo jej navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit představenstvu družstva svou korespondenční adresu, nebo jiný způsob kontaktu kvůli doručování nutných informací, pozvánek event. zjišťování stanovisek nebo rozhodnutí. Chov zvířat, u kterých je udělováno povolení k chovu dle zvláštních právních předpisů a která mohou ohrozit zdraví nebo život spoluobčanů, je chovatel povinen oznámit představenstvu družstva.
15. Uživatel bytu dbá na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytě a jeho rozšiřování. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit představenstvu družstva k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé bytů, kterých se případný desinfekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu. V opačném případě, je-li nutný opakovaný zásah, přijdou náklady na marný zásah k jejich tíži.
16. Je zakázáno uchovávat ve sklepních kójičkách tlakové PB lahve, výbušné, hořlavé nebo toxické látky.
17. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. 36

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Člen – nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevních domů za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo.
3. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do třicátého dne příslušného měsíce.
4. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem – nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku.
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 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného může být převeden do dlouhodobé zálohy. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu – nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
7. Nezaplatí-li člen – nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do patnácti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení.
8. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

Čl. 37

Přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu

1. Člen družstva může svůj byt nebo jeho část dát dočasně do podnájmu k bydlení jiné osobě, která není členem družstva. Tento podnájem podléhá písemnému a výslovnému souhlasu představenstva družstva, a to před podepsáním nájemní smlouvy. Člen družstva v písemné žádosti o souhlas představenstva uvede počet osob, který bude byt užívat. Po vyjádření souhlasu představenstva se jména podnájemníků uvedou v evidenčním listu, ve kterém bude navíc upraven i výpočet odvodů záloh na služby (podle počtu osob). Nedodržení tohoto postupu ze strany člena družstva se považuje za hrubé porušení povinností člena družstva.
2. Člen družstva – nájemce družstevního bytu však vždy zůstává vůči družstvu odpovědnou osobou za škody způsobené osobami, které byt obývají, popřípadě za porušování pořádku těmito osobami. Má i nadále všechna práva člena družstva a nese sám i všechny povinnosti člena družstva.
3. Člen družstva – nájemce družstevního bytu platí družstvu poplatek stanovený členskou schůzí družstva.
4. Pokud nejsou plněna předchozí ustanovení, předseda oznámí tuto skutečnost na nejbližší členské schůzi, která přijme opatření v souladu se stanovami. Krajním opatřením je vyloučení člena.

Čl. 38

Výměna bytu

1. Člen družstva – nájemce družstevního bytu může uzavřít dohodu o výměně bytu. Dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností a prohlášení o majetkovém vypořádání. Pokud dohoda obsahuje uvedené náležitosti, dá družstvo k dohodě souhlas. Družstvo však nedá souhlas k dohodě, pokud ten, na koho mají přejít členská práva a povinnosti nemá plnou způsobilost k právním úkonům. V tom případě je k platnosti dohody nutný souhlas soudu. Družstvo rovněž nedá souhlas k dohodě, pokud nejsou splněny podmínky pro členství v družstvu podle stanov. Pokud družstvo odmítne souhlas členu družstva s výměnou, může člen podat žalobu k soudu, který může svým rozhodnutím nahradit projev vůle pronajímatele.
2. Jestliže člen – nájemce družstevního bytu vyměňuje odděleně pouze byt s osobou, která není členem družstva, družstvo nedá souhlas k dohodě, pokud se tato osoba nestane členem družstva.
3. Jde-li o výměnu bytu v družstvu, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutím členské schůze družstva.
4. Právní účinky převodu členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytu nastanou po schválení členské schůze družstva.
5. Povinnost platit nájemné a poplatky na služby spojené s pronájmem družstevního bytu vznikne novému nájemci k prvnímu dni měsíce následujícího po datu účinnosti dohody o výměně bytu.

Čl. 39

Způsob užívání společných prostor

1. Společnými prostory se rozumí části domu, určené pro společné užívání, a to zejména základy, hlavní stěny, vchody, schodiště, chodby, výtah, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické a teplovodní sítě, další místnosti bez specifického označení a chodby mezi sklepními kóji.
2. Společné prostory se udržují volné. Ve společných prostorách je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu. Ukládání či odkládání různých předmětů (i krátkodobě), tlakových PB lahví, výbušných, hořlavých nebo toxických látek je rovněž zakázáno. Představenstvo je oprávněno bez předchozí výzvy společné prostory vyklidit od neoprávněně odložených věcí.
3. Každý nájemce je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení.
4. Je zakázáno kouřit ve všech společných prostorách domu a v místnostech pro technické zázemí.
5. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny a rozvodné skříně do jednotlivých bytů jsou označeny, odstraňovat nálepky se zakazuje. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám. Vstup na střechy domů, do prostorů strojoven výtahů a do technického zázemí je povolen pouze oprávněným osobám. Uživatelům bytů je pohyb v těchto prostorách zakázán.
6. Každý nájemce je povinen:
 - a) dodržovat pravidla protipožární ochrany a zajistit tak předcházení požárům,
 - b) kontrolovat v každém poschodí způsob větrání a po vyvětrání zavírat okna na chodbách;
 - c) udržovat pořádek a čistotu včetně chodeb spojující domy navzájem;
 - d) další prostory určené ke zvláštním účelům používat vždy na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním uživatelům a neomezovalo ostatní.

Čl. 40

Omezení spojená s užíváním bytu a nebytových prostor

1. Nájem družstevního bytu je určen k bydlení.
2. Využívání bytu pro podnikatelskou činnost je možné pouze se souhlasem členské schůze družstva.
3. Zakazuje se provozovat v bytě i nebytových prostorách činnosti, které jsou v rozporu s morálními zásadami dohodnutými členy družstva. Mezi tyto zákazy patří především poskytování sexuálních služeb v objektu družstva, provozování hazardních her, hracích automatů apod.
4. Chov nebezpečných, divokých a jedovatých zvířat a zvířat soustavně rušících klid v domě je zakázán.

Čl. 41

Dispozice s uvolněnými byty a nebytovými prostory

Uvolní-li se byt v případech, kdy nájemní právo nepřešlo na jinou osobu, družstvo jej pronajme nebo prodá na základě rozhodnutí členské schůze. Vedle finanční výhodnosti pro družstvo budou hlavními kritérii i osoba nájemce zajišťující bezproblémové užívání bytu nebo nebytového prostoru, a která dává záruku řádného placení nájmu.

Čl. 42

Pronájem prostor určených k podnikání

1. Družstvo může pronajmout nebytové prostory domů č. p. 437, 438 a 439.
2. Nájem nebytového prostoru vzniká nájemní smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává nebytový prostor do užívání svému členu nebo jiné osobě jako nájemci. Všechny nájemní smlouvy musí mít písemnou formu.
3. Nájemní smlouva musí být v souladu se stanovami družstva a s platnými právními předpisy, jinak je neplatná.
4. Výši nájemného za nebytové prostory určuje členská schůze.

Část VI

Zrušení a zánik družstva

Čl. 43

1. Družstvo zaniká ke dni výmazu z veřejného rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací,
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodů, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení družstva s likvidací,

- d) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.
3. Průběh likvidace družstva upravuje zvláštní ustanovení zákona o obchodních korporacích.

Část VII Společná ustanovení

Čl. 44

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva a další písemné sdělení, vyjma doručování upravené právním předpisem, je možné provést i elektronicky na poslední známou emailovou adresu oznámenou členem družstva. To platí i o doručování bytovému družstvu jednotlivými členy družstva.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.
3. O odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva rozhodne členská schůze.
4. Představenstvo může rozhodnout o odvolání k členské schůzi samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

Část VIII Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 45

1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanovení těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi členy navzájem před nabytím účinnosti těchto stanov.
2. Vznik výše uvedených právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov, se však posuzují podle dosavadních stanov.
3. Funkční období členů představenstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy a dosavadními stanovami družstva. Nebude-li uvedeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové představenstva nárok na odměnu ve stejné výši, v jaké jim byla poskytnuta v minulém účetním období.
4. Záležitosti, neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích, občanským zákoníkem a obchodním zákoníkem ve smyslu ustanovení § 777 odst. 4 zákona o obchodních korporacích.
5. Přijetím těchto stanov je splněna zákonná povinnost uvedená v ustanovení § 777 odst. 2 zákona o obchodních korporacích přizpůsobit do šesti měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona stanovy družstva citovanému předpisu, a to pod sankcí zrušení družstva soudem.

Tyto stanovy byly přijaty na schůzi družstva dne 3.11.2022