

**Bytové družstvo Nad Střelnicí,
družstvo**

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Obsah:

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Úvodní ustanovení.....	str. 2
Článek 2 Obchodní firma a sídlo družstva	str. 2
Článek 3 Předmět činnosti družstva	str. 2
Článek 4 Základní kapitál.....	str. 2
Článek 5 Základní členský vklad	str. 2
Článek 6 Majetková účast člena družstva.....	str. 3

II. ČLENSTVÍ

Článek 7 Vznik členství.....	str. 3
Článek 8 Společné členství manželů.....	str. 4
Článek 9 Zánik členství.....	str. 5
Článek 10 Majetkové vypořádání.....	str. 7
Článek 11 Členská práva a povinnosti.....	str. 7
Článek 12 Členská evidence.....	str. 8

III. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 13 Obecná ustanovení.....	str. 9
Článek 14 Členská schůze družstva	str. 9
Článek 15 Představenstvo družstva	str. 11
Článek 16 Předseda představenstva.....	str. 12
Článek 17 Kontrolní komise.....	str. 12
Článek 18 Společná ustanovení o orgánech družstva	str. 13

IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 19 Fondy družstva.....	str. 13
Článek 20 Nedělitelný fond	str. 13
Článek 21 Fond dalších členských vkladů	str. 14
Článek 22 Fond oprav a údržby	str. 14
Článek 23 Rozdělení zisku	str. 14
Článek 24 Nájem jednotky	str. 15
Článek 25 Nájemné a úhrady za služby.....	str. 17
Článek 26 Výměna jednotky	str. 18
Článek 27 Zánik nájmu jednotky	str. 18

V. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28 Zánik, zrušení a likvidace družstva.....	str. 19
Článek 29 Společná ustanovení.....	str. 19
Článek 30 Závěrečná ustanovení	str. 20

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
- 1.2 Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Článek 2 Obchodní firma a sídlo družstva

- 2.1 Obchodní jméno družstva je: **Bytové družstvo Nad Střelnicí, družstvo** (dále jen „družstvo“).
- 2.2 Sídlem družstva je: **Brno, Malinovského náměstí 4, čp. 603, PSČ 660 87.**

Článek 3 Předmět činnosti družstva

- 3.1 Předmětem činnosti družstva je:
 - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb s tím spojených zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
 - správa a údržba nemovitostí.
- 3.2 Družstvo může vykonávat i další činnosti, bude-li mít k nim příslušná oprávnění; výkon těchto činností však musí schválit členská schůze.

Článek 4 Základní kapitál

- 4.1 Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.
- 4.2 Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých) a jeho výše nesmí klesnout za trvání družstva pod částku 50.000,-Kč.

Článek 5 Základní členský vklad

- 5.1 Základní členský vklad zakládajících členů družstva je určen podílem zapisovaného základního kapitálu a počtu zakládajících členů a činí při počtu 2 zakládajících členů částku 25.000,- Kč. Zakládající členové družstva nejsou povinni uhradit zápisné. Základní členský vklad zakládajících členů družstva musí být splacen do 15 dnů od konání ustavující schůze

družstva k rukám předsedy představenstva, kterým při založení družstva byl Ing. Martin Čajda, r.č. 650507/2299, trvale bytem Brno, Škrétova 12.

- 5.2 Zakládajícími členy družstva (tj. těmi osobami, které hlasovaly na ustavující schůzi družstva konané dne 31.10.2001 a jejichž seznam tvoří přílohu zápisu o průběhu této ustavující schůze) byli:
- IPB Real a.s., se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 27, IČO: 00 25 86 10,
 - IPB Real, s.r.o., se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 27, IČO: 63 67 67 61.
- 5.3 Základní členský vklad jiných než zakládajících členů družstva činí 25.000,- Kč. Jiný než zakládající člen družstva je dále povinen uhradit zápisné ve výši 5.000,- Kč. Zápisné a základní členský vklad jiných než zakládajících členů družstva tvoří vstupní vklad, který je splatný při podání přihlášky do družstva.

Článek 6 Majetková účast člena družstva

- 6.1 Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad (tj. bez zápisného). Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení (výstavbu) budovy družstevního bytového domu, příp. pozemku k němu příslušejícího do vlastnictví družstva nebo jeho modernizaci či rekonstrukci.
- 6.2 Výše dalšího členského vkladu je závislá od jednotlivých jednotek a bude uvedena v písemném souhlasu s přijetím za člena družstva ve smyslu ustanovení 7.3 písm. b) stanov, dále bude uvedena v nájemních smlouvách mezi členy družstva a družstvem, přičemž jednotkou se rozumí byt a nebytový prostor, jako samostatný předmět užívání a nájmu tak, jak je stavebně určen projektem stavby a schválen kolaudačním rozhodnutím (dále jen „jednotka“).
- 6.3 Další členský vklad lze zvýšit pouze na základě písemné dohody družstva s členem družstva; to výlučně na základě dodatečné změny stavební dispozice jednotky (např. změna výměry místností, rozšíření jednotky, vestavby apod.), která byla navržena členem družstva, a která si vyžádá vynaložení dalších nákladů, nebo provedení nadstandardních úprav nebo vybavení jednotky na žádost člena (uskutečnění těchto změn v jednotce podléhá schválení a musí být nejprve schváleno příslušným orgánem družstva). Veškeré schválené změny je povinen v plné výši hradit dotčený člen družstva.
- 6.4 Členský vklad může být na základě písemné dohody družstva s členem družstva rozdělen na minimální členský vklad (zahrnuje i základní členský vklad), a členský vklad hrazený hypotékou; kdy minimální členský vklad a členský vklad hrazený hypotékou po odečtení základního členského vkladu tvoří další členský vklad definovaný v odst. 6.1.

II. ČLENSTVÍ

Článek 7 Vznik členství

- 7.1 Členem družstva se může stát jakákoliv zletilá fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo právnická osoba se sídlem v České republice. Omezení podmínkou

občanství ČR a věkem se však neuplatní v případě společného členství manželů a v důsledku dědění. Nezletilý člen družstva musí být při všech úkonech, které činí jako člen družstva, zastoupen zákonným nebo soudem stanoveným zástupcem.

7.2 Členství v družstvu vzniká:

7.2.1 – při založení družstva (u tzv. zakládajících členů) dnem vzniku družstva,

7.2.2 – za doby trvání družstva:

- a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky při současném splnění podmínek uvedených v ustanovení 7.3 těchto stanov,
- b) převodem a přechodem členství s výjimkou převodu na jiného člena družstva,
- c) jiným způsobem stanoveným zákonem.

7.3 Nového člena družstva podle ustanovení 7.2.2 písm. a) stanov lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:

- a) k písemné přihlášce bude připojen doklad o splacení vstupního vkladu dle ustanovení 5.3 stanov. V případě nepřijetí uchazeče za člena družstva je mu vstupní vklad, popř. další členský vklad nebo jeho část, vrácen do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o nepřijetí za člena družstva.
- b) písemný souhlas s přijetím, schválený představenstvem družstva. O přijetí uchazeče za člena družstva představenstvo rozhodne nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí příslušného úřadu týkající se předmětného bytového domu,

přičemž členství v družstvu nevznikne před úplným zaplacením vstupního vkladu dle ustanovení 5.3 stanov.

7.4 Člen, na něhož bylo členství převedeno dle ustanovení 7.2.2 písm. b) těchto stanov, je povinen ihned po doručení rozhodnutí o přijetí za člena družstva (tj. nejpozději do tří dnů) zaplatit družstvu manipulační poplatek ve výši 5.000,- Kč. Manipulační poplatek je určen k úhradě nákladů družstva spojených se vznikem členství nové osoby.

7.5 Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu nepodléhá souhlasu družstva, členská práva a povinnosti spojené s členstvím přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako při předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Podpisy účastníků na předložených dokladech musí být úředně ověřeny. Při převodu členství musí být splněny podmínky podle ustanovení 7.1 stanov.

7.6 Člen družstva je povinen uhradit do 60 dnů ode dne přijetí za člena družstva minimální členský vklad ve smyslu ustanovení čl. VI. stanov.

Článek 8 **Společné členství manželů**

8.1 Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu jednotky, vzniká se společným nájmem i společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají společně jeden hlas; totéž nastává též v případě převodu členství na jednoho z manželů.

- 8.2 Společné členství manželů nevznikne, jestliže je prokázáno, že:
- manželé spolu trvale nežijí,
 - nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů,
 - manželé uzavřeli dohodu o zúžení společného jmění manželů, která se na tento případ vztahuje,
 - společné jmění manželů bylo za trvání manželství zrušeno.
- 8.3 Obvyklou správu týkající se jednotky může vykonávat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu jednotky, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 8.4 Společné členství manželů zanikne:
- zrušením společného jmění za trvání manželství,
 - písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí,
 - rozvodem manželství, a to dohodou rozvedených manželů – společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu,
 - smrtí jednoho z manželů,
 - zánikem nájmu družstevní jednotky,
 - z jiných důvodů uvedených v právních předpisech nebo ve stanovách.
- 8.5 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.
- 8.6 Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

Článek 9 **Zánik členství**

- 9.1 Členství v družstvu zaniká:
- písemnou dohodou,
 - vystoupením,
 - vyloučením,
 - prohlášením konkurzu na majetek člena,
 - zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,
 - pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
 - smrtí člena – fyzické osoby,
 - zánikem člena – právnické osoby,
 - vstupem člena – právnické osoby do likvidace,
 - zánikem družstva,
 - jiným způsobem uvedeným v právních předpisech nebo stanovách.
- 9.2 Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství v družstvu končí sjednaným dnem. V dohodě musí být uveden časový údaj o dni, ke kterému dojde

- k vyklizení a předání jednotky. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
- 9.3 Každý člen družstva může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, přičemž tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo představenstvu družstva řádně doručeno písemné oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.
- 9.4 O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo družstva.
- 9.4.1 Člen může být vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:
- a) užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká nezanedbatelná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - b) buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - c) neplatí nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo jiné obdobné platby po dobu delší než tři měsíce,
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
 - e) nesplatil minimální členský vklad, ve smyslu ustanovení čl. VI stanov, a to do 60 dnů ode dne přijetí za člena družstva podle čl. VII odst. 7.3
- 9.4.2 Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
- 9.4.3 Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle ustanovení 9.4.1 stanov, který nelze dodatečně měnit. Členství zanikne po marném uplynutí lhůty pro podání odvolání dle ustanovení 9.4.4 stanov.
- 9.4.4 Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může podat odvolání ke členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení.
- 9.4.5 Rozhodnutí členské schůze o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání.
- 9.4.6 Pravomocným vyloučením zaniká mimo jiné nájemní smlouva bývalého člena k jednotce, jakož i právo užívání všech osob, které jednotku na základě tohoto vztahu užívají.
- 9.5 Po smrti člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadla členská práva a povinnosti zůstavitele, a který požádal družstvo o členství. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje. Do skončení dědického řízení hradí povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Dědic, na něhož přešlo dle tohoto článku členství, je povinen spolu se žádostí o členství zaplatit družstvu manipulační poplatek ve výši 5.000,- Kč. Tento poplatek je určen k úhradě nákladů družstva spojených se vznikem členství nové osoby. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství smrtí zaniklo.
- 9.6 Zánik společného členství manželů je upraven v ustanovení 8.4 stanov.
- 9.7 K datu zániku členství je současně ukončena i platnost nájemní smlouvy.

Článek 10 Majetkové vypořádání

- 10.1 Při zániku členství za trvání družstva vznikne dosavadnímu členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, nárok na výplatu vypořádacího podílu tím členovi nevzniká.
- 10.2 Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.
- 10.3 Výplata vypořádacího podílu je vždy vázána na uvolnění jednotky, pokud byl člen nájemcem jednotky.
- 10.4 Nárok na výplatu vypořádacího podílu je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo; pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit nárok na vypořádací podíl nebo jeho část i dříve.
- 10.5 Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi oproti vypořádacímu podílu. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.
- 10.6 Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo v důsledku výměny jednotky nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Článek 11 Členská práva a povinnosti

- 11.1 Člen družstva má právo zejména:
 - a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů při splnění podmínek stanovených právními předpisy,
 - b) požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
 - c) právo na uzavření nájemní smlouvy na základě písemného souhlasu s přijetím za člena družstva ve smyslu ustanovení 7.3 písm. b) stanov, příp. za splnění dalších podmínek uvedených ve stanovách,
 - d) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou jednotky za podmínek uvedených ve stanovách,
 - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky,

- f) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- g) právo na informace o činnosti družstva,
- h) další práva, vyplývající z příslušných právních předpisů, stanov družstva, příp. jiných vnitrodružstevních předpisů.

11.2 Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy, další vnitrodružstevní předpisy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit včas a předepsaným způsobem nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky, jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- c) chránit družstevní majetek, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, které má provést družstvo, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat jednotku, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním jednotky,
- d) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, vstup do jednotky za účelem zjištění jejího technického stavu,
- e) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky, a to včetně oznamování počtu osob, které pobývají v jednotce člena jako návštěva déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt),
- f) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí a stanovami družstva,
- g) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku vstupního vkladu,
- h) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.

11.3 Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

Článek 12 **Členská evidence**

12.1 Představenstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.

12.2 Do členské evidence se zapisuje:

- a) u fyzických osob jméno, trvalé bydliště, adresa pro doručování písemností (při společném členství data obou manželů),
- b) u právnických osob firma nebo název, sídlo nebo místo podnikání, adresa pro doručování písemností,
- c) výše členského vkladu a výše, v níž byl splacen,
- d) označení jednotky, ke které má člen právo bydlení,
- e) datum vzniku členství v družstvu,
- f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

12.3 Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl.

12.4 Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

III. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 13 Obecná ustanovení

- 13.1 Orgány družstva jsou:
- členská schůze,
 - představenstvo,
 - kontrolní komise.
- 13.2 Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva, a to pouze tehdy, pokud budou splňovat další podmínky stanovené právními předpisy.

Článek 14 Členská schůze

- 14.1 Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členskou schůzi svolává představenstvo dle potřeby, nejméně však jednou ročně, a to písemnou pozvánkou, která musí obsahovat datum, hodinu, místo a program jednání. Pozvánka musí být adresována podle údajů uvedených v členské evidenci a odeslána tak, aby došla adresátu nejpozději 7 dnů předem dnem konání členské schůze; pozvánku je možno též předat členu osobně. Následky eventuálního nedoručení zapříčiněného neoznámením změny údajů obsažených v členské evidenci družstva jdou na vrub člena.
- 14.2 Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva nebo kontrolní komise, a to do 15 dnů od doručení takové výzvy.
- 14.3 Členská schůze se považuje za platně svolanou i bez dodržení lhůt uvedených ustanovení 14.1 a 14.2 nebo i bez písemných pozvánek, jestliže všichni členové družstva prohlásí, že na dodržení lhůty nebo na písemné pozvánce netrvali.
- 14.4 Do působnosti členské schůze patří zejména:
- přijímat a měnit stanovy,
 - volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - volit a odvolávat předsedu a místopředsedy představenstva,
 - volit a odvolávat předsedu kontrolní komise,
 - právo pověřit jednoho až dva členy družstva výkonem kontrolní činnosti, která jinak spadá do působnosti kontrolní komise,
 - schvalovat řádnou účetní závěrku,
 - rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
 - rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva,
 - schvalování výše příspěvků členů na provoz družstva a stanovení výše poplatků za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena,

- l) stanovení zásad pro určování výše nájemného za užívání jednotek a úhrad za služby spojené s tímto užíváním,
 - m) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
 - n) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - o) schvalovat směrnice upravující činnost družstva, domovní řád a další obdobné dokumenty,
 - p) může stanovit za vykonávání funkcí v orgánech družstva finanční odměnu členům volených orgánů jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk,
 - q) rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí předsedy představenstva,
 - r) jmenování a odvolání likvidátora, rozhodování o likvidačním zůstatku,
 - s) určování povinností členů dle těchto stanov,
 - t) zřizování fondů a určování způsobu jejich použití,
 - u) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví právní předpisy, stanovy nebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradí.
- 14.5 Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.
- 14.6 Členská schůze je usnášení schopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím podle ustanovení 14.4 písm. a), h), i), j), a l) je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.
- 14.7 Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů, na což však musí být výslovně upozorněno v pozvánce. Ustanovení 14.6 stanov o rozhodování kvalifikovanou většinou tím není dotčeno.
- 14.8 Členská schůze se může usnášet pouze o těch bodech programu, které byly uvedeny v pozvánce. Tato podmínka neplatí pro případ usnesení členské schůze, na níž jsou zastoupeni všichni členové družstva, jestliže tato schůze jednomyslně odsouhlasí změnu programu jednání.
- 14.9 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.
- Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

14.10 Platnost usnesení členské schůze podléhá přezkumné činnosti soudu za podmínek stanovených právními předpisy.

Článek 15 **Představenstvo družstva**

- 15.1 Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které zejména:
- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - c) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
 - d) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva,
 - e) rozhoduje o přijetí a vyloučení členů družstva,
 - f) vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečným stavem podle ustanovení čl. 12 stanov,
 - g) může vydávat směrnice upravující činnost družstva,
 - h) odpovídá za řádnou účetní závěrku a navrhuje způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty,
 - i) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov.
- 15.2 Představenstvo má 3 členy, a to předsedu a dva místopředsedy. Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 15.3 Za představenstvo podepisuje a jedná navenek předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
- 15.4 Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby.
- 15.5 Představenstvo se schází podle potřeby; svolává je předseda představenstva. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.
- 15.6 Představenstvo je usnášení schopné, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů. K platnosti usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů.

Článek 16 **Předseda představenstva**

- 16.1 Předseda představenstva organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva.
- 16.2 Předsedu představenstva zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda představenstva.

Článek 17 **Kontrolní komise**

- 17.1 Kontrolní komise zejména:
- a) je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
 - b) projednávat stížnosti členů družstva,
 - c) je povinna vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a k návrhu na užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty,
 - d) je povinna podávat členské schůzi zprávu o své činnosti,
 - e) pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva,
 - f) upozorňuje na zjištěné nedostatky představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
- 17.2 Kontrolní komise odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise má 3 členy, a to předsedu a dva členy. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva.
- 17.3 Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůze svolává a řídí předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise.
- 17.4 Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva jakékoliv informace o činnosti a hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- 17.5 K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 17.6 Působnost kontrolní komise plní členská schůze do doby, do které se družstvo ve smyslu platných právních předpisů považuje za malé družstvo. Ustanovení č. 17.1 až 17.5 se použijí přiměřeně s tím, že členská schůze se při výkonu působnosti kontrolní komise schází podle potřeby, nejméně jednou za rok.

Článek 18 **Společná ustanovení o orgánech družstva**

- 18.1 Funkční období členů volených orgánů družstva je 5 let. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na období 3 let. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
- 18.2 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, který jej zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.

- 18.3 Při hlasování družstevních orgánů má každý člen orgánu jeden hlas. V případě rovnosti hlasů má předseda orgánu hlas rozhodující. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně. Zasedání orgánů družstva jsou neveřejné.
- 18.4 Členská schůze může za vykonávání funkcí v orgánech družstva stanovit usnesením finanční odměnu členům volených orgánů jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk.
- 18.5 Pro členy volených orgánů družstva neplatí zákaz konkurence ve smyslu § 249 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění.

IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 19 Fondy družstva

- 19.1 Družstvo zřizuje nedělitelný fond, fond členských podílů a fond oprav a údržby.
- 19.2 Družstvo může na základě rozhodnutí členské schůze zřizovat i jiné kapitálové či zajišťovací fondy.

Článek 20 Nedělitelný fond

- 20.1 Družstvo zřizuje ze zákona při svém vzniku 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 družstva.
- 20.2 Prostředky z nedělitelného fondu lze použít k úhradě ztráty družstva, to je však přípustné teprve poté, co byly vyčerpány všechny ostatní prostředky k úhradě ztrát. Prostředky z nedělitelného fondu lze rovněž použít k překonání nepříznivé hospodářské situace družstva.
- 20.3 Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem. K nedělitelnému fondu se nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena.

Článek 21 Fond členských vkladů

- 21.1 Družstvo zřizuje fond členských vkladů, který je tvořen z členských vkladů členů družstva.

- 21.2 Fond členských vkladů lze použít zejména na pořízení (výstavbu) budovy bytového domu, příp. pozemku pod budovou do vlastnictví družstva, dále také na financování investičních výdajů.

Článek 22

Fond oprav a údržby

- 22.1 Družstvo zřizuje fond oprav a údržby, který je tvořen příspěvků nájemců jednotek ve výši uvedené v nájemních smlouvách.
- 22.2 Fond oprav a údržby je určen zejména na financování oprav a údržby bytového domu, příp. dalších nákladů souvisejících s provozem bytového domu. Nelze jej použít na financování investičních výdajů.

Článek 23

Rozdělení zisku

- 23.1 Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy, se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní závěrky.
- 23.2 Pokud se členská schůze usnese, že dosažený zisk nebo jeho část bude rozdělena mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.

Článek 24

Nájem jednotky

- 24.1 Družstvo pronajímá jednotky na základě písemného požadavku člena družstva, a to až do vyčerpání počtu jednotek v bytovém domě. Rozhodování o nájmu jednotek je v kompetenci představenstva.
- 24.2 Člen družstva uzavře s družstvem písemnou smlouvu o nájmu jednotky. Tato smlouva musí obsahovat zejména označení smluvních stran, označení příslušné jednotky a jejího příslušenství, včetně rozsahu jejich užívání, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním jednotky nebo jejich výši, celkovou výši dalšího členského vkladu, dobu nájmu, termín fyzického předání jednotky do užívání člena. Lhůta pro zaslání návrhu smlouvy o nájmu jednotky je 14 dnů od přijetí za člena družstva. Zájemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 20 dnů od doručení jejího návrhu. Po marném uplynutí této lhůty návrh na uzavření nájemní smlouvy pozbývá platnosti. Předseda představenstva je oprávněn tuto lhůtu na základě písemné žádosti zájemce prodloužit.
- 24.3 Předání a převzetí jednotky do nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran do 14 dnů od podpisu nájemní smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, který bude přílohou nájemní smlouvy a v němž se mimo jiné uvede podrobně vybavení jednotky, technický stav jednotky a stav měřicích přístrojů, pokud jsou v jednotce instalovány.

- 24.4 Nájemce je oprávněn užívat jednotku, která mu byla pronajata, pouze k účelu, k němuž byla zkolaudována. Není-li v těchto stanovách uvedeno jinak, řídí se nájem družstevního bytu příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a nájem nebytového prostoru se řídí zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
- 24.5 Nájemce je oprávněn užívat pronajatou jednotku včetně jejích součástí a příslušenství v souladu se všemi předpisy, jejichž aplikace přichází při užívání v úvahu, zejména stavebními, bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy. Společné prostory a zařízení domu je nájemce povinen užívat obvyklým způsobem vzhledem k jejich účelu.
- 24.6 Nájemce je povinen chovat se tak, aby on ani osoby, které s ním jednotku užívají, nadměrně neobtěžovali ostatní obyvatele domu hlukem, prachem, zápachem, chovem domácích zvířat či jinými imisemi.
- 24.7 Drobné opravy a běžnou údržbu v jednotce související s jejím užíváním provádí nájemce a nájemce je rovněž povinen hradit náklady s tím spojené. Co se rozumí pod pojmem drobných oprav a běžné údržby v bytě, stanoví příslušný právní předpis, kterým je v době přijetí těchto stanov nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění. Pro nebytové prostory se rovněž přiměřeně použije tento předpis. Za drobné opravy se však pro účely nájemní smlouvy nepovažují opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních a topných rozvodů (včetně výměn topných těles), společné televizní antény a vnější nátěry oken.
- 24.8 Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám, nebo ti co s ním bydlí. Nestane-li se tak, je družstvo oprávněno po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu ve výši skutečně vynaložených nákladů.
- 24.9 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Za podstatnou změnu v bytě se považují např. veškeré práce, které podléhají povolovacímu nebo ohlašovacímu režimu ve smyslu stavebního zákona či jiných příslušných právních předpisů. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 24.10 Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním jednotky. Zejména je povinno odevzdat nájemci jednotku ve stavu způsobilém pro řádné užívání a v tomto stavu ji udržovat. Dále je družstvo povinno poskytovat nájemci plnění spojená s užíváním jednotky, a to zejména:
- zajištění studené vody,
 - zajištění odvádění odpadních vod,
 - zajištění dodávek tepla,
 - zajištění dodávky elektrické energie do jednotky a do společných prostor, které je nájemce v budově oprávněn užívat,
 - zajištění provozu výtahu,
 - odvoz tuhých komunálních odpadů,
 - připojení na společnou televizní anténu nebo kabelovou televizi,
 - domovnícké služby.
- 24.11 Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v jednotce pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odeprít je z vážných důvodů. Provádí-li družstvo

takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, nebo jedná-li se o opravy havarijní, je nájemce jednotky povinen umožnit jejich provádění neprodleně, jinak za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla odpovídá v plném rozsahu.

- 24.12 Družstvo je oprávněno pravidelně provádět kontrolu jednotky za účelem zjištění, zda ji nájemce užívá řádně, a nájemce je mu povinen tuto kontrolu umožnit. Nájemce je rovněž povinen umožnit pověřenému pracovníkovi družstva nebo družstvem pověřené osobě přístup do jednotky za účelem instalace či údržby měřicí a regulační techniky či odpočtu naměřených hodnot nebo přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí jednotky a patří družstvu.
- 24.13 Družstvo vydá pro bytový dům domovní řád, v němž stanoví bližší pravidla pro užívání jednotek a společných prostor domu. Domovní řád musí být vyvěšen na viditelném místě v domě přístupném všem nájemcům.
- 24.14 Jednotku není oprávněna bez písemného souhlasu družstva užívat žádná jiná osoba než nájemce nebo osoby, které jsou členy jeho domácnosti. Změnu v počtu osob bydlících v najatém bytě je nájemce povinen bezodkladně ohlásit družstvu.
- 24.15 Pronajatou jednotku nebo její část lze jinému přenechat do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Družstvo může stanovit paušální částku z podnájmu plynoucí do fondu oprav a údržby. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Článek 25

Nájemné a úhrady za služby

- 25.1 Povinnost platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky vzniká nájemci dnem uzavření nájemní smlouvy.
- 25.2 Výše úhrady za nájem a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky bude určena způsobem stanoveným platnými právními předpisy a příslušnými směrnicemi družstva.
- 25.3 Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky platí nájemce měsíčně zálohově. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním jednotky platných ke dni vzniku nájmu, budou uvedeny v evidenčním listu, který je přílohou nájemní smlouvy.
- 25.4 Výši nájemného je družstvo oprávněno jednostranně změnit v případě změny právních předpisů, resp. v případě změny stanovené příslušnou směrnicí družstva.
- 25.5 Výši zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky je družstvo oprávněno jednostranně změnit zejména, dojde-li ke změně příslušného právního předpisu, rozhodnutí cenového orgánu, ke změně ceny služby, počtu členů domácnosti nájemce, rozsahu nebo kvality poskytované služby apod.
- 25.6 Veškeré změny nájemného či úhrad za plnění poskytovaná s užíváním jednotky je družstvo povinno oznámit písemně nejméně 15 dnů před jejich změnou.
- 25.7 Nájemné a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky je nájemce povinen platit měsíčně vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se platí

nájemné, a to na účet družstva uvedený v nájemní smlouvě, případně na jiný účet, který družstvo sdělí nájemci.

- 25.8 Jestliže nájemce zaplatí za některý měsíc platbu v jiné výši než ke které byl povinen, započítává se provedená platba na jednotlivá plnění v tomto pořadí: 1) zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky za příslušný měsíc, 2) nájemné za příslušný měsíc, 3) nejstarší splatné dluhy na úhradách za plnění poskytovaná s užíváním jednotky, 4) nejstarší splatné dluhy na nájemném, 5) ostatní případně sjednané platby.
- 25.9 Zálohově placené úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky družstvo vyúčtuje nájemci oproti zaplaceným zálohám vždy jednou za rok, a to nejpozději do čtyř měsíců poté, co družstvo obdrží konečné faktury za příslušné zúčtovací období od dodavatelů předmětných plnění. Vznikne-li na straně nájemce přeplatek, je družstvo povinno tento přeplatek nájemci do 30 dnů po předložení vyúčtování uhradit. Vznikne-li na straně nájemce nedoplatek, je nájemce povinen jej družstvu nejpozději do 15 dnů po předložení vyúčtování uhradit na účet uvedený v dokladu o vyúčtování.
- 25.10 Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky do 14 dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení sjednaný v příslušné nájemní smlouvě.
- 25.11 Jestliže bude nájemce po dobu delší než dva měsíce v prodlení s platbou za některé z plnění, které mu družstvo v souvislosti s užíváním jednotky poskytuje, a to jak s platbou zálohy, tak i doplatku, je družstvo oprávněno poskytování této služby nájemci pozastavit. Přitom však nesmí ve využívání této služby omezit uživatele ostatních jednotek v domě. Bez zbytečného odkladu poté, co nájemce dlužnou částku v plné výši doplatí, je družstvo povinno poskytování předmětné služby obnovit.

Článek 26

Výměna jednotky

- 26.1 Členové družstva, kteří jsou nájemci jednotek, mohou uzavřít dohodu o výměně jednotek.
- 26.2 Dohoda o výměně jednotek musí mít písemnou formu a podléhá schválení představenstvem družstva.

Článek 27

Zánik nájmu jednotky

- 27.1 Nájem jednotky zaniká:
- a) zánikem členství nájemce v družstvu,
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem,
 - c) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran,
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou,
 - e) na základě dalších skutečností stanovených příslušným právním předpisem.
- 27.2 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmětnou jednotku vyklidit a vyklizenou ji včetně příslušenství předat družstvu. Jednotka včetně příslušenství musí být předána ve stavu, v jakém ji nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Jestliže nájemce převzal do nájmu jednotku vymalovanou, je ji povinen bezprostředně před skončením

nájmu rovněž vymalovat, a dále musí být odstraněny stopy po umístění movitého majetku, kterým nájemce jednotku vybavil, zejména otvory po uchycení vitrín, obrazů apod.

- 27.3 O předání jednotky sepíše nájemce s družstvem protokol, ve kterém se mj. uvede stav předané jednotky, soupis závad a jejich rozsah, případně způsob a lhůta k jejich odstranění a výše případné finanční náhrady. Veškeré znehodnocení jednotky a jejího zařízení, které přesahuje rámec běžného opotřebení, je nájemce povinen družstvu nahradit v penězích, nedohodnou-li se strany jinak. Nájemce je povinen zaplatit družstvu příslušnou částku nejpozději do jednoho týdne ode dne vyklizení jednotky, nedohodnou-li se jinak.
- 27.4 Nájemce je povinen během 30-ti dnů přede dnem skončení nájmu umožnit a strpět po předchozím písemném upozornění prohlídku jednotky dalším zájemcem o nájem, a to za přítomnosti zástupce družstva.

V. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28

Zánik, zrušení a likvidace družstva

- 28.1 Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 28.2 Družstvo se zrušuje:
- usnesením členské schůze,
 - zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
 - rozhodnutím soudu,
 - dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno,
 - jiným způsobem, který stanoví zákon.
- 28.3 Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

Článek 29

Společná ustanovení

- 29.1 Za den zaplacení ve smyslu těchto stanov se považuje den, kdy byla předmětná částka připsána ve prospěch účtu oprávněného, nebo den, kdy byla příjemci nebo osobě oprávněné za něj jednat předána v hotovosti.
- 29.2 Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
- 29.3 Za den doručení se pro účely těchto stanov považuje den, kdy projev vůle jedné smluvní strany došel druhé smluvní straně. Doručuje-li se prostřednictvím pošty, má se v pochybnostech za to, že dnem doručení je třetí den po dni, kdy byl tento projev vůle odeslán druhé smluvní straně. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí odesílateli jako nedoručitelnou a příjemce přitom svým jednáním doručení zmařil,

zejména, jestliže přijetí písemnosti odmítl. Členovi se doručují písemnosti na adresu k tomu určenou, kterou družstvu naposledy sdělil a která je vedena v členské evidenci.

- 29.4 Družstvo je oprávněno písemné oznámení, které se týká všech nebo většího počtu členů družstva, doručit i vhozením do schránky příslušného člena, současně je však povinno toto datované oznámení vyvěsit na tabuli v přízemí budovy bytového domu.

Článek 30 **Závěrečná ustanovení**

- 30.1 Družstvo se při své činnosti řídí zásadami „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“, které jsou obsaženy ve Smlouvě o výstavbě, která zajišťuje plnění podmínek Programu, tj. zejména užívání bytů vybudovaných za použití dotací státu výhradně k nájemnímu bydlení po dobu 20 let od jejich kolaudace, zajištění vlivu Statutárního města Brna na obsazování bytů a stanovení nájemného udělením souhlasu ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům Statutárního města Brna zajišťujícího případnou pohledávku státu na vrácení dotace atd.
- 30.2 Činnost družstva se řídí českým právním řádem.
- 30.3 Právní vztahy neupravené těmito stanovami, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a podle ostatních platných právních předpisů.

V Brně dne 22.10.2004

.....
Ing. Martin Čajda
předseda představenstva
Bytového družstva Nad Střelnicí, družstva

.....
Ing. Aleš Vobruba
místopředseda představenstva
Bytového družstva Nad Střelnicí, družstva

.....
Ing. Michaela Audyová
místopředsedkyně představenstva
Bytového družstva Nad Střelnicí, družstva