

# *Úplné znění stanov družstva*

**Páté chrudimské bytové družstvo  
se sídlem Chrudim, Strojařů 1388, PSČ 53701  
identifikační číslo 259 94 603**

## **STANOVY**

### **PÁTÉHO CHRUDIMSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

*ve znění změn podle*

*bodů 7 usnesení členské schůze Pátého chrudimského družstva ze dne 28. 1. 2004,*

*bodů 2.2 usnesení Rady města Chrudimi R 42/2009 ze dne 11. 2. 2009*

*3. bodu usnesení členské schůze Pátého chrudimského družstva ze dne 8. 10. 2009*

#### **I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

##### Článek 1 – Obchodní firma a sídlo družstva

- 1.1 Obchodní firma družstva: Páté chrudimské bytové družstvo (dále jen družstvo).
- 1.2 Sídlo družstva: Chrudim, Chrudim IV, Strojařů čp. 1388, PSČ 537 01.

##### Článek 2 – Vznik, trvání a právní postavení družstva

- 2.1 Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové.
- 2.2 Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik dosavadních členů.
- 2.3 Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za své závazky odpovídá celým svým majetkem.
- 2.4 Členové družstva neručí za závazky družstva, pokud členská schůze nerozhodne v souladu s § 222 Obchodního zákoníku jinak.

##### Článek 3 – Předmět činnosti družstva

- 3.1 Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitosti, bytů a nebytových prostor. Tyto činnosti jsou vykonávány v rozsahu, který není živností dle zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání, v platném znění.
- 3.2 Předmět činnosti družstvo realizuje zejména tím, že:
  - a) sdružuje prostřednictvím dalších členských vkladů finanční prostředky nutné k dofinancování výstavby bytových domů A – 20 b.j. Chrudim-Rozhledna ul. Strojařů a bytového domu B – 22 b.j. Chrudim – Rozhledna ul. Strojařů, s celkem 42 byty (dále jen bytové domy)
  - b) zabezpečuje správu, provoz, údržbu a opravy bytových a nebytových prostor v bytových domech
  - c) zabezpečuje správu, provoz a údržbu společných částí a technologických zařízení bytových domů
  - d) zajišťuje základní služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor.

#### **II. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

##### Článek 4 – Vznik členství

- 4.1 Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.
- 4.2 Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.

- 4.3 Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, jestliže zároveň splňuje tyto podmínky:
- podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující schůzi družstva a zavázal se k plnění povinností vyplývajících z těchto stanov nebo rozhodnutí orgánů družstva
  - zaplatil základní členský vklad v den konání ustavující schůze
- 4.4 Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
- přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky, členství vzniká až zaplacením členského vkladu
  - převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem
  - přechodem členství – děděním, přechodem členství v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva
- 4.5 Družstvo může odmítnout za přijetí člena družstva osobě, která neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a plnění členských povinností.

#### Článek 5 – Převod a přechod členství

- 5.1 Člen družstva je oprávněn převést svůj členský podíl na jinou osobu písemnou smlouvou nebo písemným oznámením dosavadního člena o převodu členství s písemným souhlasem nabyvatele členství. Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě nebo doručením oznámení. Zároveň je nutno při převodu splnit podmínky vyplývající z nájemní smlouvy s vlastníkem bytových domů.
- 5.2 Smrtí člena družstva přechází jeho členský podíl na dědice, kterému připadl členský podíl na základě pravomocně ukončeného dědického řízení.

#### Článek 6 – Společné členství manželů

- 6.1 Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manželé i společné členství manželů v družstvu.
- 6.2 Právo společného nájmu družstevního bytu manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů za trvání manželství.
- 6.3 Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.
- 6.4 Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají při hlasování na ustavující a členských schůzích družstva jeden hlas.
- 6.5 Společné členství manželů podle předchozího nevznikne, jestliže spolu manželé trvale nežijí.
- 6.6 Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva i nájemcem družstevního bytu (případně včetně příslušných nebytových prostor) pozůstalý manžel. Po rozvodu zůstává členem družstva i nájemcem družstevního bytu ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou nebo rozhodnutím soudu.

#### Článek 7 – Zánik členství

- 7.1 Členství v družstvu zaniká:
- písemnou dohodou
  - vystoupením
  - vyločením
  - prohlášením konkursu na majetek člena
  - zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena
  - pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižení členských práv a povinností
  - vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
  - pouze u fyzických osob – úmrtím
  - zánikem družstva
- 7.2 Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil svoje vystoupení družstvu. Dnem oznámení je den, kdy bylo písemné oznámení družstvu doručeno.
- 7.3 Člen družstva může být družstvem vyloučen jestliže:
- opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, anebo obecně závazné právní předpisy, které se na členství a nájem vztahují. Tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí, jehož znění odsouhlasí členská schůze družstva a které musí obsahovat uvedení důvodu, pro který

- je napomenutí uděleno. Tento důvod nemůže být dodatečně změněn. Rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření.
- b) zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu
  - c) použije-li majetku družstva pro své podnikání bez souhlasu družstva
  - d) přijme-li majetkový či jiný prospěch od jiné osoby za účelem jejího zvýhodnění při vztazích vůči družstvu
  - e) nezaplatí-li po delší dobu než tři měsíce nájemné a ostatní částky určené členskou schůzí. Prodlení platby proti stanovenému termínu je sankcionováno v souladu s právními předpisy platnými v době porušování těchto členských povinností (tj. zejména penále z prodlení). O případném zmírnění tvrdosti sankce může rozhodnout pouze členská schůze.
- 7.4 Fyzická osoba může být z družstva vyloučena též v případech:
- a) je-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva
  - b) zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva
- 7.5 Má-li právnická osoba, jejíž členství v družstvu zaniká, svého právního nástupce, vstupuje tento nástupce do dosavadních jejích členských práv a povinností.
- 7.6 O vyloučení člena družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení musí být členu družstva oznámeno písemně. Člen družstva může proti tomuto rozhodnutí podat námitky k členské schůzi družstva v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (§ 618 a následující ustanovení).
- 7.7 Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadla členská práva a povinnosti. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena dědic nebo dědicové, na které přešel nájem bytu podle § 706 Občanského zákoníku. Ve sporných případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí v dědickém řízení, přičemž dědic je povinen dlužné částky družstvu splatit.

#### Článek 8 – Evidence členů

- 8.1 Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisují tyto skutečnosti:
- a) jméno, bydliště a rodné číslo (u člena – fyzické osoby), název, sídlo a IČ (u člena – právnické osoby)
  - b) datum vzniku členství
  - c) výše členského vkladu
  - d) výše splacení členského vkladu, resp. dalšího vkladu
  - e) datum zániku členství a výše vypořádacího podílu
  - f) číslo bytového či nebytového prostoru, který je členem užíván, stav a popis vybavení bytového či nebytového prostoru v době vzniku členství
  - g) veškeré změny evidovaných skutečností u stávajících členů
- 8.2 Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

#### Článek 9 – Práva a povinnosti členů družstva

- 9.1 Člen družstva má zejména tato práva:
- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným statutárním orgánům družstva,
  - b) volit a být volen za člena statutárních orgánů družstva,
  - c) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
  - d) vznášet připomínky, stížnosti a náměty včetně hodnocení činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení musí být informován do 30 dnů po jejich podání písemně.
  - e) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou uzávěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení,
  - f) být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytových či nebytových prostor a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním,
  - g) nerušeně užívat bytové či nebytové prostory v bytových domech, užívat společné prostory a zařízení v objektu k účelům, ke kterým jsou určeny a využívat služeb s tím spojených,

- h) právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytových a souvisejících nebytových prostor v bytových domech,
  - i) právo na stanovení výše poplatků podle poměru velikosti plochy užívaného bytového či nebytového prostoru, nebo podle počtu osob v bytě trvale bydlících,
  - j) právo na převod členských práv dle platných právních předpisů.
- 9.2 Člen družstva má zejména následující povinnosti
- a) zaplatit základní členský vklad způsobem a ve lhůtách určených ustavující členskou schůzí, případně další členský vklad. Nesplatí-li člen uvedené částky ve stanoveném termínu, mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce, např. úroky z prodlení nebo může být z družstva vyloučen, přesáhne-li toto prodlení lhůtu tří měsíců,
  - b) platit řádně a ve stanovených lhůtách úhrady za užívání bytových a nebytových prostor včetně úhrad do fondu oprav, údržby a správy domu, jakož i úhrady za služby spojené s jejich užíváním,
  - c) dodržovat domovní řád, provozní řád, předpisy o požární ochraně a dbát, aby on i další osoby užívající bytový i nebytový prostor plně respektovali práva ostatních nájemců v objektu,
  - d) chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení,
  - e) usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva,
  - f) oznamovat družstvu do 15 dnů veškeré změny týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním bytový či nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb,
  - g) podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů na činnost družstva, daňových a jiných poplatků a přispívat poměrnou částí na úhradu případné ztráty družstva a to až do výše svého základního členského vkladu,
  - h) umožnit zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu užívaného bytového či nebytového prostoru a stavu veškerých měřidel,
  - i) dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutím orgánů družstva.
- 9.3 Člen družstva Město Chrudim vykonává svá členská práva prostřednictvím zmocněného zástupce. Pokud tento člen požádá o svolání členské schůze, jsou orgány družstva povinny této žádosti vyhovět ve lhůtě do 10 dnů.

### Článek 10 – Vymezení práva užívání bytových a nebytových prostor

- 10.1 Členství v družstvu je spojeno s právem nájmu určitého bytu, případně nebytového prostoru. Náklady spojené s údržbou a opravami nebytového prostoru se nezapočítávají do členského podílu.
- 10.2 Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu či nebytového prostoru plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru, zejména zajišťuje opravy a výměnu vodoinstalačních, elektroinstalačních a plynových rozvodů a odpadních potrubí, jakož i údržbu společných prostor, částí a zařízení. Ve společných prostorech zajišťuje družstvo tyto činnosti v plném rozsahu. V pronajatých bytech či nebytových prostorech pouze v rozsahu vertikálních vedení vody, plynu, topení či kanalizace až k plynoměru, elektroměru, odbočce k radiátoru či přípojnému místu bytové kanalizace. Ve zbývajícím rozsahu je povinen zajistit opravy a údržbu člen – nájemce družstevního bytu.
- 10.3 Člen družstva – nájemce bytového či nebytového prostoru:
- a) je povinen udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání, včas provádět a hradit ze svého opravy a výměny částí a zřizovacích předmětů bytového či nebytového prostoru, kromě zařízení a částí bytového či nebytového prostoru definovaného v předchozím ustanovení,
  - b) je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které jsou hrazeny z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla,
  - c) je povinen odstranit závady a poškození, které na jiných bytových či nebytových prostorech, společných částech nebo zařízeních objektu způsobil sám, nebo ti, kteří s ním bytový či nebytový prostor užívají,
  - d) nesmí v pronajatém bytu nebo prostoru provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo ke změně vzhledu objektu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení objektu.
- 10.4 Ponechá-li si Město Chrudim členský podíl k některým bytům, je oprávněno tyto byty pronajímat bez jakéhokoliv omezení a bez souhlasu orgánů družstva.

### **III. ZÁKLADNÍ KAPITÁL DRUŽSTVA A ČLENSKÝ VKLAD**

#### Článek 11 – Zapisovaný základní kapitál družstva

- 11.1 Zapisovaný základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se uchazeči o členství zavázali na ustavující schůzi družstva.
- 11.2 Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč.

#### Článek 12 – Základní členský vklad

- 12.1 Základní členský vklad je určen stejným podílem pro všechny členy bez ohledu na výši podílu podlahové plochy pronajatého bytu či nebytového prostoru člena družstva k podlahové ploše objektu.
- 12.2 Základní členský vklad fyzické i právnické osoby je 2 000,- Kč (dvatisíce korun českých).
- 12.3 Základní členský vklad musí být splacen v den konání ustavující členské schůze do rukou správce vkladu, při přijímání nových členů do 15 dnů ode dne přijetí člena, jinak členství nevznikne.

#### Článek 13 – Další členský vklad

- 13.1 Členové družstva – s výjimkou Města Chrudim – jsou povinni zaplatit další členský vklad.
- 13.2 Výši a termín splacení dalšího členského vkladu jednotlivých členů stanoví členská schůze tak, aby bylo zajištěno financování výstavby bytových domů dle smluv s investorem výstavby.

#### Článek 14 – Společná ustanovení k členským vkladům

- 14.1 Členské vklady se splácejí na účet družstva.
- 14.2 Členské vklady mohou být pouze peněžité.

#### Článek 15 – Vypořádací podíl

- 15.1 Zanikne-li členství za trvání družstva, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl, který je určen poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených počtem ukončených roků jejich členství.
- 15.2 Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke jmění, jež je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladu členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se účetní uzávěrka sestavuje.
- 15.3 Vypořádací podíl se vyplácí takto:
  - a) část odpovídající výši členského vkladu a 10 % z majetkového podílu člena je splatná do 3 měsíců ode dne schválení účetní uzávěrky za rok ukončení členství,
  - b) zbývající část je splatná do jednoho roku ode dne schválení účetní uzávěrky za rok ukončení členství,
  - c) jestliže nově přijatý člen vyplatí družstvu částku odpovídající vypořádacímu podílu, je zbývající část splatná dosavadnímu členu nebo jeho dědici do deseti dnů po této úhradě. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže člen vyplatí vypořádací podíl dosavadnímu členu nebo jeho dědici přímo. Tato skutečnost musí být potvrzena dohodou s úředně ověřenými podpisy.
  - d) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo s členem na vypořádání jiným způsobem.
- 15.4 Zaniká-li členství v družstvu z důvodu nesouhlasu člena s převodem práv a povinností družstva na právního nástupce družstva, vzniká nárok vůči právnímu nástupci družstva. Vypořádací podíl je splatný do 3 měsíců ode dne, kdy na právního nástupce přešlo jmění družstva, nedohodne-li se člen s právním nástupcem družstva jinak.
- 15.5 Případné spory o výši vypořádacího podílu rozhoduje členská schůze družstva.

### **IV. ORGÁNY DRUŽSTVA**

#### Článek 16 – Struktura orgánů a jejich jednání

- 16.1 Orgány družstva jsou
  - a) členská schůze

- b) předseda a místopředseda
- 16.2 Do orgánů družstva mohou být voleni členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.
- 16.3 Všichni členové družstva mohou být voleni do orgánů opětovně.
- 16.4 Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.
- 16.5 Pokud tyto stanovy nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení orgánů družstva jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny všech jejich členů a souhlas většiny přítomných členů družstva.

#### Článek 17 – Členská schůze

- 17.1 Schůze členů družstva je nejvyšším orgánem družstva.
- 17.2 Členská schůze je svolávána předsedou nebo místopředsedou dle potřeby, nejméně však jednou za 12 měsíců pozvánkou zaslanou členům na adresu uvedenou v seznamu členů.
- 17.3 Předseda nebo místopředseda je povinen svolat členskou schůzi, požádá-li o to s uvedením důvodu nejméně třetina členů nebo Město Chrudim, a to tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti.
- 17.4 Do působnosti členské schůze patří:
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů všech orgánů, které družstvo zřizuje,
  - c) určuje výši odměny členů orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
  - d) schvaluje řádnou, mimořádnou a konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
  - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona č. 90/2012 Sb.,
  - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
  - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
  - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
  - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
  - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
  - k) rozhoduje o tvorbě a použití fondů,
  - l) rozhoduje o vydání dluhopisů,
  - m) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
  - n) rozhoduje o přeměně družstva,
  - o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
  - p) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,
  - q) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
  - r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
  - s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - t) rozhoduje o přijetí úvěru, o zřízení práv třetích osob k majetku družstva, o zcizení majetku družstva,
  - x) projednává zprávu předsedy družstva, rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - y) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
- 17.5 Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky, týkající se družstva a jeho činnosti, neuvedené v předchozím ustanovení.
- 17.6 Na členské schůzi se hlasuje aklamací, neusnese-li se členská schůze na hlasování hlasovacími lístky, a to třeba i v jediném bodu programu.
- 17.7 Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů s výjimkou rozhodování o zániku družstva, přijetí a změně stanov, kdy se vyžaduje souhlas dvoutřetinové většiny přítomných hlasů.
- 17.8 Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas, s výjimkou Města Chrudim, které má 30 (třicet) hlasů. Avšak v případě hlasování o věcech vedených v § 652 odstavec 2 zákona č. 90/2012 Sb., a o změně stanov, má každý člen družstva pouze jeden hlas.
- 17.9 Pokud jsou manželé společnými členy družstva ke dni konání členské schůze, postačí, zúčastní-li se jí jeden z nich. Pokud se účastní oba, musí hlasovat jednotně. Pokud hlasují rozdílně, má se za to, že se hlasování zdrželi. Obdobně se postupuje v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno,

- ale nedošlo dosud k dohodě či rozhodnutí o vypořádání jejich majetkových poměrů podle občanského zákoníku.
- 17.10 Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, a to na základě plné moci.
- 17.11 Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá předseda družstva náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat původně svolaná členská schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna se usnášet bez ohledu na předchozí ustanovení.
- 17.12 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.
- 17.13 Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům jednání. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
- 17.14 Člen družstva může podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, jestliže požádal o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil předsedovi družstva do jednoho měsíce od konání této schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky předsedovi družstva.
- 17.15 Členská schůze plní působnost představenstva a kontrolní komise.
- 17.16 Výslovně se připouští rozhodování per rollam, to je písemné rozhodování mimo konání členské schůze, a to v souladu s ustanovením § 652 a následujících zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

#### Článek 18 – Předseda a místopředseda družstva

- 18.1 Předseda družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny členské schůzi.
- 18.2 Předseda družstva je statutárním orgánem družstva. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svojí činnost. Je volen členskou schůzí na funkční období pěti let.
- 18.3 V případě nepřítomnosti předsedy jej v plném rozsahu jeho práv a povinností zastupuje místopředseda. Členská schůze volí místopředsedu na funkční období pěti let.
- 18.4 Předsedovi a místopředsedovi přísluší za výkon jejich funkce peněžitá odměna. O výši odměny rozhoduje členská schůze.
- 18.5 Za družstvo podepisuje při úkonech, vyžadujících písemnou formu, předseda nebo místopředseda družstva.

### **V. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### Článek 19 – Společná ustanovení k hospodaření družstva

- 19.1 Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 19.2 Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případně ostatní činnosti. Družstvo zřizuje Nedělitelný fond, Fond služeb pro úhradu nákladů spojených s užíváním bytů a Fond údržby, oprav a správy domu.

#### Článek 20 – Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

- 20.1 Členská schůze se při projednání řádné účetní uzávěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.
- 20.2 Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se stanoví poměrem jeho splaceného vkladu ke splacným vkladům všech členů ke dni jednání členské schůze.

#### Článek 21 – Nedělitelný fond

- 21.1 Případná ztráta se nejdříve vyrovná prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto fondy nepostačují k úhradě ztráty, zatíží se vklady členů poměrem, ve kterém se vypočte jejich podíl na zisku

- 21.2 Družstvo zřizuje při svém vzniku Nedělitelný fond minimálně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, kdy výše tohoto fondu dosáhne částky, rovnající se polovině základního zapisovaného jmění.

#### Článek 22 – Fond údržby, oprav a správy domu

- 22.1 Pravidla tvorby a čerpání fondu stanovuje členská schůze. Do fondu se převádí nejméně 80 % ročního čistého zisku. Členská schůze může určit částku vyšší.
- 22.2 Úhrady za bydlení a služby spojené s bydlením a termín jejich splatnosti stanoví družstvo individuálně pro každého nájemce bytu, popřípadě nebytového prostoru, podle jednotlivých kritérií schválených členskou schůzí.

### **VI. ZÁNİK, ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA**

#### Článek 23 – Zánik družstva

- 23.1 Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. Zániku družstva předchází jeho zrušení a likvidace. Likvidace se nevyžaduje, je-li zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo nezbude-li po ukončení konkurzního řízení žádný majetek.
- 23.2 Družstvo se ruší:
- usnesením členské schůze o zrušení družstva a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem. Pro toto rozhodnutí je nutný souhlas člena družstva Města Chrudim.
  - rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem, uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci
  - usnesením členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Pro platnost usnesení je nutný souhlas Města Chrudim.
  - prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.

#### Článek 24 – Sloučení, splynutí, rozdělení družstva a přechod jmění

- 24.1 Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí.
- 24.2 Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí předsedovi družstva do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl podle ustanovení článku 13 těchto stanov je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.
- 24.3 Při sloučení družstva s jiným družstvem – jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
- 24.4 Při splynutí družstev – přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
- 24.5 Při rozdělení družstva – přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.

#### Článek 25 – Likvidace družstva

- 25.1 Likvidace družstva se provede podle Obchodního zákoníku, popř. podle zvláštního zákona, stanoví-li jiný způsob likvidace. Vstup družstva do likvidace se zapisuje do obchodního rejstříku. Po dobu likvidace se užívá obchodního jména družstva s dovětkem „v likvidaci“.
- 25.2 Likvidátory jmenuje členská schůze. Likvidátoři jsou povinni vypracovat návrh na rozdělení likvidačního zůstatku, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení likvidačního zůstatku musí být na požádání předložen každému členu družstva.
- 25.3 Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba musí do tří měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo těmito stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o



rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí tří měsíců nebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 26 – Platnost a účinnost stanov

- 26.1 Stanovy nabývají platnosti i účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí družstva, neurčí-li rozhodnutí členské schůze nebo obecně závazný právní předpis jinak.
- 26.2 O změně stanov rozhoduje členská schůze. Předseda družstva je povinen v souladu s ustanoveními zákona o veřejných rejstřících uložit ve sbírce listin každou změnu stanov a jejich platné úplné znění.
- 26.3 Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, platí ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku a zákona o obchodních společnostech a družstvech.

Toto úplné znění vyhotovil předseda představenstva družstva dne 23.4.2015.

Ing. Pavel Rozsypal