

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA FRANCOUZSKÁ

ČÁST PRVNÍ Základní pojmy

Článek 1. Úvodní ustanovení

- (1) Bytové družstvo Francouzská, družstvo (dále jen „družstvo“) bylo založeno za účelem výstavby domu Francouzská 373/38 v Brně.
- (2) Účelem založení družstva je nabytí shora uvedeného domu do vlastnictví družstva, následné zajišťování provozu a údržby, zvyšování úrovně bydlení, to vše s cílem uspokojovat bytovou potřebu svých členů. Následně budou v domě ve vlastnictví družstva vymezeny bytové jednotky a společné části domu ve smyslu zákona č. 89/2013 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), které budou na žádost členů družstva převedeny do jejich vlastnictví.

Článek 2. Obchodní firma a sídlo družstva

- (1) Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Francouzská, družstvo.
- (2) Sídlem družstva je: Francouzská 373/38, Brno.

Článek 3. Předmět činnosti družstva

- (1) Předmětem činnosti družstva je pronájem bytových, nebytových prostor, pozemků a poskytování základních služeb spojených s nájmem.

Článek 4. Zapisovaný základní kapitál družstva

- (1) Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,- Kč.
- (2) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.

Článek 5. Družstevní podíl

- (1) Základní členský vklad a další členský vklad tvoří dohromady družstevní podíl. Družstevní podíl představuje majetkovou účast člena na majetku družstva. Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů je možné.
- (2) Základní členský vklad činí 2.000,- Kč. Základní členský vklad musí být splacen do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu. Po dobu trvání členství v družstvu nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

- (3) Další členský vklad tvoří částku, k jejímuž uhrazení se zaváže člen družstva. Výši dalšího členského vkladu schvaluje představenstvo. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvou.
- (4) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu.

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství

Článek 6. Vznik členství

- (1) Členem družstva se může stát pouze fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR, která se zaváže k dodržování stanov. Členství právnických osob, vyjma Statutárního města Brna, je vyloučeno.
- (2) Členství vzniká po splnění těchto podmínek stanov:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do veřejného rejstříku,
 - b) za trvání družstva:
 - ba) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí člena na základě písemné členské přihlášky nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - bb) převodem či přechodem družstevního podílu ,
 - bc) jiným způsobem stanoveným právními předpisy.
- (3) Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad ba) lze přijmout na základě písemné přihlášky po splnění těchto podmínek:
 - a) během trvání majetkové spoluúčasti Statutárního města Brna na domě Francouzská 373/38 v Brně udělením souhlasu Statutárním městem Brno případně jím pověřenou městskou částí,
 - b) splacení základního členského vkladu podle čl. 5 těchto stanov současně s podáním přihlášky do družstva. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad vrácen do 3 pracovních dnů po rozhodnutí představenstva družstva nebo Statutárního města Brna o nepřijetí,
 - c) převezme závazek ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené představenstvem družstva.
- (4) Podle odstavce 2 písm. b) ad bb) se převádějí či přecházejí členská práva a povinnosti k družstevnímu podílu takto:
 - a) převod členských práv a povinností člena družstva na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Účinky převodu vůči družstvu nastávají dnem doručení platné smlouvy o převodu družstevního podílu. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
 - b) převod členských práv a povinností je součástí dohody o výměně bytů a nastane dnem uskutečnění výměny,

- c) členství v bytovém družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl družstevní podíl, to neplatí jedná-li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží družstevní podíl.
- (5) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. Zastavení, nebo jiné zajištění či ručení družstevním podílem je možné jen se souhlasem představenstva.

Článek 7. Společné členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
- (2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno. právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- (3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- (4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- (5) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.
- (6) Společné členství manželů zaniká úmrtím jednoho z manželů, písemnou dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů, vypořádáním společného jmění manželů či marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání dle občanského zákoníku nebo vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- (7) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- (8) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen předsedovi družstva spolu s předložením příslušných dokumentů.

Článek 8. Zánik členství

- (1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) dle jiných důvodů uvedených ve stanovách nebo dle obecně závazných právních předpisů.

- (2) Písemná dohoda podle odstavce 1 písm. a) musí být podepsána představenstvem družstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu.
- (3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců ode dne doručení písemného oznámení představenstvu družstva; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.
- (4) O vyloučení člena rozhoduje členská schůze družstva 2/3 většinou hlasů přítomných členů. Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Oznámení o vyloučení zasílá členovi představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:
 - a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v právních předpisech, ve stanovách, domovním řádu a dalších vnitřních předpisech,
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, kupř. je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého družstevního podílu nebo s úhradou plateb souvisejících s nájmem družstevního bytu po dobu delší než 3 měsíce,
 - d) z dalších důvodů uvedených v právních předpisech či stanovách.
- (5) Před rozhodnutím o vyloučení člena z družstva je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva.
- (6) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Proti rozhodnutí členské schůze o námitkách lze podat návrh na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
- (7) Smrtí člena přecházejí členská práva na toho dědice, který zdědil družstevní podíl podle. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena dědic nebo dědicové.

Článek 9.

Majetkové vypořádání při zániku členství

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výši majetkové účasti člena družstva po odpočtu poměrné části nedělitelného fondu, je-li zřízen. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě základního a dalšího členského vkladu po odpočtu poměrné části nedělitelného fondu, je-li zřízen.
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části i dříve. Výplata vypořádacího podílu je vždy podmíněna uvolněním a předáním družstevního bytu družstvu.

- 3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 4) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
- 5) Převodem bytové jednotky do vlastnictví člena družstva se nárok člena, jehož členství v družstvu takto zaniklo, na vypořádací podíl započte na pohledávku družstva z titulu nároku na úhradu kupní ceny bytové jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech domu příslušejícího k převáděné bytové jednotce.

Článek 10. Seznam členů

- 1) Představenstvo družstva vede seznam členů družstva, do něhož se zapisuje:
 - a) jméno, příjmení, datum narození, adresa člena družstva případně také jiná adresa člena družstva určená pro doručování (při společném členství data obou,) a dále případně též e-mailová adresa a telefonní kontakt,
 - b) datum a způsob vzniku členství v družstvu,
 - c) výše družstevního podílu (základní vklad a další členský vklad)
 - d) výše splaceného členského vkladu a datum úhrady,
 - e) označení bytu, ke kterému má člen nájemní právo,
 - f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.
- (2) Člen má právo žádat o bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsah svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen vyžaduje vydání tohoto seznamu častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

Článek 11. Práva a povinnosti členů družstva

- (1) Mezi práva člena družstva patří zejména:
 - a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
 - b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, který je mu družstvem přidělen po přijetí do družstva nebo které získal převodem či přechodem družstevního podílu. Během trvání majetkové spoluúčasti Statutárního města Brna na domě Francouzská 373/38 v Brně je předpokladem práva na uzavření nájemní smlouvy souhlas Statutárního města Brna případně jím pověřené městské části,
 - c) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu s výjimkou oprav v bytě, které si člen hradí sám,
 - d) právo žádat svolání členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně 10 % všech členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů,
 - e) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby spojených s užíváním bytu, stavu hospodaření družstva atd., nebo na jiné informace týkající se činnosti družstva, které mohou mít vliv na práva a povinnosti člena družstva,
 - f) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Právo na podání návrhu o určení neplatnosti

usnesení členské schůze se řídí obecně závaznými právními předpisy. Každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti představenstvu družstva. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,

- g) každý člen, jenž splatil členský podíl a je nájemcem družstevního bytu, je oprávněn uzavřít s družstvem smlouvu o převodu bytové jednotky a k ní příslušejícího podílu na společných částech domu do vlastnictví člena družstva v souladu s občanským zákoníkem za cenu odpovídající jeho splacenému družstevnímu podílu, přičemž družstevní podíl je použit k úhradě této ceny. Nestanoví-li členská schůze jinak, smlouva o převodu bytové jednotky musí být na výzvu člena družstva uzavřena do 12 měsíců ode dne uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí týkajícího se bytového domu ve vlastnictví družstva. Družstvo je povinno do stanovené doby uskutečnit veškeré právní kroky nezbytné k uzavření smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva,
- h) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů a právních předpisů.

(2) Mezi povinnosti členů družstva zejména patří:

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov, rozhodnutí orgánů družstva a dalších vnitrodružstevních předpisů,
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby družstevního podílu, příp. další uhrazovací povinnosti stanovené členskou schůzí; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze,
- c) povinnost platit včas a řádně stanovené platby nájemného a poplatků za služby spojené s nájmem bytu. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů, může mu být účtován poplatek z prodlení podle obecně závazných právních předpisů.
- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a případně i domovní řád,
- e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad opravy a údržbu bytu, který užívá,
- f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,
- g) povinnost neprodleně oznámit předsedovi nebo místopředsedovi družstva skutečnosti týkající se vedení seznamu členů družstva.
- h) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva může upravovat domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

Článek 12.

Nájemní smlouvy

- (1) Člen družstva, který uhradil základní a další členský vklad, má právo na uzavření nájemní smlouvy na užívání bytu. Během trvání majetkové spoluúčasti Statutárního města Brna na domě Francouzská 373/38 v Brně je předpokladem práva na uzavření nájemní smlouvy souhlas Statutárního města Brna případně jím pověřené městské části.
- (2) Nájemní smlouva členů družstva musí kromě obligatorních náležitostí podle občanského zákoníku obsahovat i ustanovení o úhradě dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu, službami, správou a opravami domu atd.

- (3) Pokud to umožní během trvání majetkové spoluúčasti Statutárního města Brna na domě Francouzská 373/38 v Brně Statutární město Brno případně jím pověřená městská část, nájemní smlouva musí být se členem družstva uzavřena do tří měsíců od vzniku členství v družstvu.

ČÁST TŘETÍ

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 13. Obecná ustanovení

- (1) Orgány družstva tvoří:
- a) členská schůze,
 - b) představenstvo.
- (2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.

Článek 14. Členská schůze

- (1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně jednou za rok. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak.
- (2) Členskou schůzi svolává předseda nebo místopředseda družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu, a to nejméně 15 dnů před konáním schůze. Pozvánka na schůzi se zveřejňuje:
- a) zasláním členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud je v seznamu členů uvedena emailová adresa člena, pak se pozvánka zasílá na tuto adresu a
 - b) současně vyvěšením pozvánky na informační desce ve veřejných prostorech domu Francouzská 373/38 v Brně a
 - c) současně uveřejněním na internetových stránkách družstva.

Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Na žádost 10 % všech členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů zařadí předseda jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

- (3) Každý člen družstva má jeden hlas, to se netýká manželů společných členů družstva, kteří mají jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem družstva nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
- (5) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak. K rozhodnutím o schválení finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva nebo vydání dluhopisů, je třeba dvoutřetinové většiny hlasů alespoň dvou třetin všech členů družstva.

- (6) Do působnosti členské schůze patří zejména:
- a) měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva ,
 - c) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o vyloučení člena družstva,
 - g) ustanovovat a schvalovat domovní řád, jednací řád, volební řád a další vnitrodružstevní dokumenty,
 - h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - j) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu dvoutřetinové většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká,
 - k) členská schůze vykonává působnost kontrolní komise
 - l) schvaluje výši odměny členů představenstva, včetně případných smluv o výkonu funkce
 - m) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila v mezích zákona.
- (7) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá předseda nebo místopředseda bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze se stejným programem. Náhradní členská schůze musí být svolána stejným způsobem jako řádná členská schůze s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odstavce (1) tohoto článku.
- (8) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze, -
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- Přílohu zápisu členské schůze tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis musí být podepsán zapisovatelem.
- (9) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedajícího schůze a zapisovatele.
- (10) Tyto stanovy připouští rozhodování per rollam. Předseda nebo místopředseda nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí, jež obsahuje text navrhovaného rozhodnutí s jeho odůvodněním, lhůtu pro doručení vyjádření člena, která je 15- ti denní, a podklady potřebné pro jeho přijetí. Nedoručí-li člen v této lhůtě družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

Představenstvo družstva

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo má 3 členy. Představenstvo volí ze svého středu předsedy a místopředsedy představenstva.
- (2) Funkční období členů představenstva činí pět let. Členové představenstva mohou být opětovně voleni.
- (3) Člen představenstva může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného představenstvu. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná tento orgán, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
- (4) Představenstvo:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - c) projednává podněty, návrhy a stížnosti členů družstva, popř. orgánů družstva ustanovených členskou schůzí, na něž je povinen odpovědět do 30 dnů po obdržení, -
 - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
 - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou předkládá členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněn vydávat písemné výstrahy,
 - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
 - h) oznamuje veřejnému rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
 - i) vede seznam členů,
 - j) plní další povinnosti svěřené mu právními předpisy či členskou schůzí.
- (2) Za družstvo jedná navenek představenstvo. Za představenstvo jedná každý člen představenstva samostatně.

ČÁST ČTVRTÁ Hospodaření družstva

Článek 16. Fondy družstva

- (1) Družstvo vytváří tyto fondy:
 - a) základní kapitál,
 - b) fond oprav,
 - c) fond družstva a správy domu.
- (2) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze.
- (3) Způsob tvorby a použití fondů je upraven usnesením příslušného orgánu družstva.

Článek 17.

Základní kapitál družstva

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál.
- (2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze.
- (3) Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50 000,– Kč.

Článek 18.

Fond oprav

- (1) Fond oprav se tvoří pravidelnými příspěvky a mimořádnými příspěvky na základě rozhodnutí členské schůze.
- (2) Fond oprav se používá zejména na financování oprav, údržby, pojištění, plateb daní, provozních nákladů, na financování investičních a dalších výdajů dle rozhodnutí členské schůze.
- (3) Výše příspěvků do fondu oprav je určena usnesením členské schůze družstva.

Článek 19.

Fond družstva a správy domu

- (1) Fond družstva a správy domu se tvoří pravidelnými a mimořádnými příspěvky na základě rozhodnutí členské schůze.
- (2) Fond družstva a správy domu se používá zejména na financování správy domu, provozních nákladů a výdajů družstva, především na hospodářsko-administrativní činnost družstva, případně odměny členům orgánů družstva dle rozhodnutí představenstva družstva.
- (3) Výše příspěvků do fondu družstva a správy domu je určena v Kč usnesením členské schůze družstva a je pro každého člena družstva stejná.

Článek 20.

Rozdělení zisku

- (1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného základního a dalšího členského vkladu člena ke splaceným základním a dalším členským vkladům ostatních členů družstva. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.

Článek 21.

Vedení účetnictví

- (1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva.

- (2) Družstvo vede podvojný účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 22. Řádná účetní závěrka

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

Článek 23. Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

- (1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- (2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou alespoň 2/3 všech členů,
 - b) jiným způsobem, který stanoví zákon.

ČÁST PÁTÁ Společná ustanovení

Článek 24.

- (1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno písemně v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.
- (3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

ČÁST ŠESTÁ Závěrečné ustanovení

Článek 26.

- (1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích příp. občanským zákoníkem.
- (2) Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze, konané dne 25. června 2014.