

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA KOCIÁNKA

OBSAH:

Část první: Základní pojmy

- I. Poslání a právní postavení družstva
- II. Obchodní firma a sídlo družstva
- III. Předmět činnosti družstva
- IV. Zapisovaný základní kapitál družstva
- V. Základní členský vklad
- VI. Majetková účast člena družstva

Část druhá: Členství v družstvu

- VII. Vznik členství
- VIII. Společné členství manželů
- IX. Zánik členství
- X. Majetkové vypořádání při zániku členství
- XI. Členská evidence
- XII. Práva a povinnosti členů družstva
- XIII. Nájemní smlouvy

Část třetí: Orgány družstva a jejich kompetence

- XIV. Přehled orgánů družstva
- XV. Členská schůze
- XVI. Představenstvo družstva
- XVII. Kontrolní komise
- XVIII. Odměny představenstva družstva
- XIX. Zákaz konkurence

Část čtvrtá: Hospodaření družstva

- XX. Přehled fondů družstva
- XXI. Základní kapitál družstva
- XXII. Nedělitelný fond
- XXIII. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice
- XXIV. Rozdělení zisku
- XXV. Vedení účetnictví
- XXVI. Řádná účetní závěrka

Část pátá: Závěrečná ustanovení

- XXVII. Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva
- XXVIII. Sloučení, splynutí a rozdělení družstva
- XXIX. Drobné opravy v bytě a náklady běžné údržby bytu
- XXX. Právní režim

Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze konané dne **10. 12. 2001**.

Část první: Základní pojmy

I. Poslání a právní postavení družstva

1. Družstvo je zakládáno proto, aby v souladu se zákonem odkoupilo od společnosti WALTER, a.s. bytový dům Kocianova 1588 v Praze 5 a po dobu své existence zajišťovalo svým členům uspokojování potřeb v oblasti bydlení v tomto objektu.
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za výše uvedeným účelem.
3. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem.

II. Obchodní firma a sídlo družstva

1. Firma přijala název: Bytové družstvo Kociánka
2. Sídlem družstva je Kocianova 1588, 155 00 Praha 5

III. Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor v objektu Kocianova 1588 a další hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
 - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce domu, bytů a nebytových prostor v domě,
 - b) zajišťování plnění (služeb) spojených s bydlením,
 - c) pronájem nebytových prostor v objektu,
 - d) přidělování uvolněných bytů,
 - e) uzavírání nájemních smluv.

IV. Zapisovaný základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál činí Kč 56.700,- a je částí základního kapitálu družstva tvořeného souhrnem členských vkladů, k jehož splacení se zavázali členové družstva.
2. Ke dni vzniku družstva byl zapisovaný základní kapitál splacen.

V. Základní členský vklad

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí Kč 2.100,-. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství.
2. Dále je člen povinen uhradit další vklad ve výši Kč 500,- Kč, a to do 60 dnů od založení družstva. 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 členského vkladu.

VI. Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členské vklady, ke kterým se členové družstva zavázali. Další členský vklad, určený zejména k zaplacení kupní ceny bytového domu, je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze.
2. Základní členský vklad spolu s dalším členským vkladem představují majetkovou účast člena na majetku družstva a na činnosti družstva podle stanov (členský podíl). Výše splacení členského vkladu je evidována podle čl. XI.

Část druhá: Členství v družstvu

VII. Vznik členství

1. Členem družstva se může stát fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR.
2. Členství vzniká po splnění podmínek stanov:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku všem zakládajícím členům
 - b) za trvání družstva
 - přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - převodem členství,
 - přechodem členství,
 - jiným způsobem stanoveným zákonem.
3. Nového člena podle odst. 2, písm. b) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:
 - a) souhlas s přijetím schválený členskou schůzí,
 - b) splacení základního členského vkladu podle čl. V. stanov současně s podáním přihlášky do družstva (vratné v případě nepřijetí uchazeče do 3 dnů po rozhodnutí členské schůze o nepřijetí),
 - c) závazkem ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené členskou schůzí.Členská schůze může stanovit další podmínky či podrobnosti svým usnesením.

4. Převodem podle odst. 2 písm. b) lze převést členská práva a povinnosti na jiného člena družstva či jinou fyzickou osobu na základě dohody (bez souhlasu členské schůze); účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu či dnem oznámení ve smyslu § 230 obchodního zákoníku
5. Přejedem podle odst. 2 písm. b) přechází členská práva a povinnosti na dědice, jemuž připadl členský podíl, to neplatí, jde-li o společné členství manželů.

VIII. Společné členství manželů

1. Společné členství manželů vzniká, stanou-li se za trvání manželství manželé společnými nájemci družstevního bytu. Společné členství manželů nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
2. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.
3. Úmrtím jednoho z manželů zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží i členský podíl.

IX. Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou o ukončení členství v družstvu,
 - b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
 - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
 - h) smrtí člena, pokud nepřešlo na dědice,
 - i) zánikem družstva,
 - j) zánikem podle zvláštního zákona (§ 24 odst. 9 zákona o vlastnictví bytů v plném znění)
 - k) dalšími způsoby uvedenými v obchodním zákoníku.
2. Písemná dohoda o ukončení členství v družstvu musí být podepsána za družstvo v souladu s čl. XVI. odst. 2. 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 doby dvou měsíců poté, co představenstvo obdrželo písemné oznámení o vystoupení z družstva; dvouměsíční doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.
4. a) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:
 - opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
 - byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
 - je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců a nepožádal o odklad,
 - z dalších důvodů uvedených v zákoně či stanovách.b) Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou.
c) Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k 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. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů.
5. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu vrátit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu (§ 231 obchodního zákoníku).
6. Smrtí člena přecházejí členská práva na toho dědice, který zdědil členský podíl. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby ze zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání. Tyto dlužné částky je povinen družstvu splatit oprávněný dědic, který zdědil členský podíl a stal se nájemcem družstevního bytu.

X. 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 výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu, zhodnoceného o další členský vklad.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.
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.

XI. Členská evidence

Předseda družstva vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:

- a) jméno, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výše podílu na základním kapitálu družstva,
- d) výše splaceného členského vkladu a data platby,
- e) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,
- f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

XII. 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 jako člen užívá či získá k němu nájemní právo převodem či přechodem členství v družstvu,
 - c) právo na přednostní uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor ve vlastnictví družstva za podmínek upravených usnesením členské schůze,
 - d) na převod pronajatého družstevního bytu do vlastnictví, rozhodne-li členská schůze o rozdělení domu Kocianova 1588 prohlášením vlastníka na jednotky ve smyslu zákona o bytech,
 - e) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám,
 - f) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,
 - g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze, písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
 - h) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu, stavu hospodaření družstva atd.,
 - i) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami,
 - j) podat jménem družstva žalobu proti členům představenstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobili,
 - k) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.
2. Mezi povinnosti členů družstva patří:
 - a) dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov, domovního řádu, dalších vnitrodružstevních předpisů a z usnesení členských schůzí,
 - b) platit včas a řádně a ve formě členskou schůzí stanovené platby (nájemné a s bydlením spojené poplatky, služby, příspěvky do fondů družstva atd.); při prodlení s placením lze účtovat poplatek z prodlení podle nařízení vlády,
 - c) oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,
 - d) chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
 - e) neprovádět stavební úpravy v bytě ani jiné podstatné úpravy bytu bez souhlasu družstva – jinak je družstvo oprávněno požadovat, aby tyto změny vlastní náklady odstranil,
 - f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.

XIII. Nájemní smlouvy

1. Družstvo je povinno uzavřít nájemní smlouvu s každým členem, kterému vzniklo právo nájmu (čl. XII odst. 1. písm. b).
2. Nájemní smlouva členů družstva bude upravovat i placení dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu, službami, správou a opravami domu atd.

Část třetí: Orgány družstva a jejich kompetence

XIV. Přehled orgánů družstva

1. Orgány družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
2. Do funkce členů orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. Funkční období je pět let. Noví členové orgánů družstva musí být zvoleni nejpozději do tří měsíců po ukončení funkce. Členové představenstva a kontrolní komise mohou být opětovně voleni.

3. Členové představenstva a kontrolní komise mohou z funkce odstoupit písemným oznámením doručeným družstvu. Funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná členská schůze, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.

XV. Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Členská schůze se schází nejméně dvakrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. K rozhodnutím o přijetí a vyloučení člena, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a ke schválení účetní závěrky podle čl. XXVI. odst. 4 je třeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů.
3. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Písemná pozvánka se zveřejňuje vyvěšením na vývěsce družstva v místě jeho sídla. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
4. Mimořádnou členskou schůzi je třeba svolat vždy, nesnese-li věc odkladu anebo požádá-li o to jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo družstva nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Představenstvo je povinno vydat této osobě na její žádost seznam členů.
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. Zmocněnec může zastupovat nanejvýš tři členy.
6. Do působnosti členské schůze patří zejména:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat představenstvo,
 - c) volit a odvolávat kontrolní komisi,
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku,
 - e) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy,
 - f) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - g) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
 - h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, 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, nebo s byty samotnými,
 - k) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
7. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá se náhradní schůze tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být vyvěšena nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.
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 námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.Přílohu zápisu 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. Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva.

XVI. Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou svěřeny členské schůzi. Zejména:
 - a) projednává podněty, návrhy a stížnosti členů družstva,
 - b) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
 - c) odpovídá za řádnou účetní závěrku, kterou předkládá členské schůzi ke schválení, odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,
 - d) projednává případy porušení či neplnění povinností členů družstva i nájemníků a je oprávněn vydávat písemné výstrahy,
 - e) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
 - f) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
 - g) vede seznam a evidenci členů družstva.

2. Představenstvo je tříčlenné, na své první schůzi zvolí ze svých členů předsedu a místopředsedu. Za družstvo navenek jedná předseda nebo místopředseda – je-li však pro právní úkon, který činí družstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává jej. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně 2x za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.

XVII. Kontrolní komise

1. Kontrolní komisi tvoří 3 členové, volení členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců.
2. Mezi pravomoci kontrolní komise patří:
 - a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu kontrolní komise,
 - b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů,
 - c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
 - d) projednávat stížnosti členů družstva,
 - e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
 - f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o 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.

XVIII. Odměny představenstva družstva

Členská schůze může členům představenstva stanovit usnesením odměnu za výkon funkce.

XIX. Zákaz konkurence

Členové statutárních orgánů družstva nejsou omezeni ve svých jiných podnikatelských aktivitách ani ve výkonu funkcí statutárních a dozorčích orgánů právnických osob. Jejich působení však nesmí poškozovat zájmy družstva, jinak družstvu odpovídají za způsobenou škodu.

Část čtvrtá: Hospodaření družstva

XX. Přehled fondů družstva

1. Družstvo vytváří tyto fondy:
 - a) základní kapitál,
 - b) nedělitelný fond,
 - c) dlouhodobá záloha na opravy a investice.
2. Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze.
3. Způsob tvorby a použití fondů a dlouhodobé zálohy je upraven usnesením členské schůze.

XXI. Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle článku IV těchto stanov.
2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů.
3. Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50.000,- Kč.

XXII. Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 obchodního zákoníku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. V odst. 2. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.
2. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

XXIII. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými a mimořádnými – jednorázovými příspěvky z nájemného.
2. Dlouhodobá záloha se používá na financování oprav, údržby a dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů.
3. O způsobu tvorby a použití zálohy rozhoduje usnesením členská schůze družstva.

XXIV. Rozdělení zisku

Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku 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 úměrně krátí.

XXV. Vedení účetnictví

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
2. Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

XXVI. 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.
4. Představenstvo družstva předkládá k projednání členské schůzi řádnou účetní závěrku, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

Část pátá: Závěrečná ustanovení

XXVII. Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) rozhodnutím soudu,
 - c) 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,
 - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
3. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů. Při likvidaci se použijí přiměřeně příslušná ustanovení obchodního zákoníku.
4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání.

XXVIII. Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva přijímá členská schůze. Při rozdělení družstva určí členská schůze, jak se rozdělí jeho členové a prostředky ve fondech družstva. Při tomto rozhodnutí musí být brán zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.

XXIX. Drobné opravy v bytě a náklady běžné údržby bytu

1. Drobnými opravami, které je povinen hradit každý člen ve svém družstevním bytě sám, jsou veškeré opravy zařízení bytu, kromě elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), společné televizní antény, domácích telefonů a zařízení pevně spojených se stavbou. V pochybnostech rozhoduje členská schůze.
2. Náklady běžné údržby družstevního bytu hradí každý člen sám.

XXX. Právní režim

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.