

STANOVY
Bytového družstva Bezdrevská 31

se sídlem České Budějovice, Bezdrevské 31

České Budějovice
Únor 2024

1. Obchodní firma, sídlo:

1.1

Bytové družstvo Bezdrevská 31

se sídlem Bezdrevská 1113/31

370 11 České Budějovice

IČ 260 36 436

zapsáno v rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. Dr 612.

2. Základní ustanovení o bytovém družstvu

2.1. Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu výhradně fyzických osob, založeným za účelem zajištění bytových potřeb svých členů. Tuto činnost zajišťuje bytové družstvo provozem, údržbou, správou a zvelebováním majetku družstva:

a) budovy s číslem popisným – bytovým domem č. p. 1113/31 na pozemku parc. č. 2137/163, o výměře 369 m², na níž stojí (vše v katastrálním území České Budějovice 2, zapsáno na LV 4134 u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice),

b) ideální třetiny přístřešku na kontejnery, včetně ideální třetiny stavební parcely č. 2196/20, o výměře 33 m², na níž je postaven (vše v katastrálním území České Budějovice 2, zapsáno na LV 2162 u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice).

2.2 Základní kapitál družstva činí 51.200,- Kč a je tvořen základními členskými vklady jednotlivých členů družstva.

3. Vznik členství

3.1 Členy bytového družstva mohou být pouze fyzické osoby.

3.2 Členství v družstvu vzniká po splacení základního členského vkladu:

a) při založení družstva dnem vzniku družstva

b) dnem označeným rozhodnutím členské schůze o přijetí zájemce

c) okamžikem účinnosti převodu nebo přechodu družstevního podílu

d) jiným, zákonem stanoveným, způsobem.

3.3 Členem družstva se může stát pouze zletilá osoba s trvalým pobytem na území ČR.

- 3.4 Nezletilá osoba se může stát členem v případě přechodu družstevního podílu děděním. Z titulu dědění se může stát členem družstva i osoba, která nemá trvalý pobyt na území ČR.
- 3.5 O členství v družstvu žádá žadatel písemnou přihláškou a o jeho přijetí rozhoduje členská schůze. Spolu s podanou přihláškou je žadatel povinen složit družstvu základní členský vklad ve výši 1.600,- Kč.
- 3.6 Družstvo vrátí základní členský vklad fyzické osobě, kterou nepřijalo za člena do 30 dnů od rozhodnutí o zamítnutí členství členskou schůzí.
- 3.7 S členstvím v družstvu je spojeno právo užívat konkrétně určený přidělený byt ve vlastnictví družstva na základě nájemní smlouvy.

4. Přechod a převod družstevního podílu

- 4.1 Smrtí člena přechází členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. Pokud je na základě usnesení soudu více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k příslušnému bytu pouze s jedním dědicem určeným dohodou dědiců nebo rozhodnutím soudu.
- 4.2 Převod družstevního podílu v bytovém družstvu na základě smlouvy nepodléhá schválení orgánů družstva. Původní člen družstva je však povinen minimálně 10 dní před podpisem smlouvy o převodu družstevního podílu informovat představenstvo družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu ke dni, kdy bude družstvu doručena písemná smlouva o převodu družstevního podílu, ledaže tato smlouva určí den pozdější.
- 4.3 Nabyvatel družstevního podílu nabývá i dluhy a závazky, které jsou s družstevním podílem spojeny. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Smlouva o zástavě družstevního podílu podléhá předchozímu schválení představenstvem.

5. Společné členství manželů

- 5.1 Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
- 5.2 Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání dle občanského zákoníku, smrtí jednoho z manželů, dohodou manželů popř. jinými zákonem předpokládanými způsoby.

- 5.3 Rozhodnutí o vyloučení společných členů – manželů z družstva se samostatně doručuje každému z manželů. Každý z manželů má právo vznést proti rozhodnutí o vyloučení námitky bez ohledu na vůli druhého manžela.

6. Členská práva a povinnosti

6.1 Člen družstva má právo zejména:

- a) užívat byt, nebytové prostory a společné prostory v domě v souladu se stanovami a domovním řádem,
- b) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (na základě písemné plné moci) jednání a rozhodování členské schůze (v případě neúčasti se z jednání omluvit),
- c) volit a být volen do orgánů družstva,
- d) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- e) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, které se týkají činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
- f) na přidělení konkrétně určeného bytu nebo nebytového prostoru, splatí-li členský vklad,
- g) na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním příslušného bytu, nebytového prostoru a společných prostor a na vypořádání podle zásad stanovených družstvem.

6.2 Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,
- b) uhradit členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užívání příslušného bytu, nebytového prostoru a společných prostor a zálohy na ně ve stanovených termínech,
- d) hradit příspěvky na činnost družstva ve výši a lhůtách určených příslušnými orgány družstva,
- e) chránit a zvelebovat majetek družstva, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, nebytové prostory a společné prostory a zařízení domu, neomezovat a nerušit ostatní členy družstva nebo nájemce a chovat se k majetku družstva s péčí řádného hospodáře,
- f) převzít na základě smlouvy o nájmu příslušný byt nebo nebytový prostor, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem. V případě opožděného převzetí uhradit družstvu újmu, která mu tím vznikne,
- g) umožnit členům představenstva družstva na vyžádání prověřit stav bytu nebo nebytových prostor, umožnit příslušným pracovníkům provedení kontroly měřičů umístěných v bytech a nebytových prostorech,

- h) umožnit družstvu provedení potřebných oprav nebo úprav,
- i) oznamovat představenstvu družstva veškeré změny týkající se osoby člena a spolubydlících osob, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytována v souvislosti s užíváním bytu nejpozději do 10 dnů od doby, kdy změny nastaly,
- j) mimo prostor pronajatého bytu nebo nebytového prostoru a sklepních kóji neskladovat žádné předměty,
- k) dodržovat zákaz kouření ve společných a nebytových prostorech a nevyhazovat nedopalky z cigaret z oken a balkónů,
- l) podílet se na úhradě ztráty družstva,
- m) účastnit se akcí týkajících se správy a údržby majetku družstva a jiných akcí schválených příslušným orgánem družstva.

6.3 Družstvo je povinno:

- a) plnit vůči členovi družstva veškeré povinnosti stanovené zákony a těmito stanovami,
- b) vést seznam všech svých členů, nájemců a spolubydlících osob dle těchto stanov a v souladu s pravidly pro ochranu osobních údajů,
- c) umožnit členu družstva nahlédnutí do seznamu členů a vydat mu potvrzení o jeho členství v družstvu a o obsahu jeho zápisu v seznamu.

7. Majetková účast člena v družstvu

- 7.1 Majetková účast člena v družstvu je tvořena **Základním členským vkladem** a případně **Dalšími členskými vklady**. Další členský vklad představuje zejména příspěvek člena na koupi bytového domu do vlastnictví družstva nebo na modernizaci a rekonstrukci domu. Základní členský vklad a Další členský vklad nebo vklady tvoří dohromady **Členský vklad**.
- 7.2 Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí částku 1.600,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu Základního členského vkladu.

8. Členská evidence

- 8.1 Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje jej v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje kromě jména a příjmení, bydliště a rodného čísla člena i splacená výše členského vkladu, čas jeho splacení, velikost družstevního podílu, příp. další skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

- 8.2 Do seznamu se dále zapisuje počet spolubydlících osob, jejich jméno a příjmení. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do členské evidence nahlédl.
- 8.3 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.

9. Zánik členství

- 9.1 Členství v družstvu zaniká:
- a) vystoupením,
 - b) dohodou,
 - c) smrtí člena,
 - d) vyloučením,
 - e) zánikem družstva,
 - f) prohlášením konkurzu na majetek člena,
 - g) převodem či přechodem družstevního podílu,
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
 - j) popř. jiným zákonem určeným způsobem.
- 9.2 Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím lhůty 3 měsíců - tato lhůta začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího měsíc, ve kterém bylo doručeno písemné oznámení člena o vystoupení z družstva představenstvu družstva.
- 9.3 Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
- a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, nebo proti cizímu majetku, který se v domě nachází.
- 9.4 O vyloučení člena rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení člena družstva je možno přijmout jen do 6 měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
- Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být písemné a musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění.
- 9.5 Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 30 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odůvodněné námitky k členské schůzi. Námitky mají odkladný účinek.

- 9.6 Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení návrh soudu na prohlášení vyloučení za neplatné.

10. Majetkové vypořádání

- 10.1 Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo dědicům nárok na vypořádací podíl. Výše vypořádacího podílu se rovná výši splaceného Členského vkladu člena družstva.
- 10.2 Vypořádací podíl je splatný nejdříve po uplynutí 3 měsíců ode dne, kdy zaniklo členství v družstvu, nedohodnou-li se strany jinak. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění příslušného bytu.
- 10.3 Proti vyplacení vypořádacího podílu může družstvo započíst své splatné pohledávky vůči členovi.
- 10.4 Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

11. Vznik nájmu bytu nebo nebytového prostoru

- 11.1 Nájem bytu nebo nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo přenechá svému členovi do užívání byt nebo nebytový prostor na sjednanou dobu.
Nárok na uzavření nájemní smlouvy na byt nebo nebytový prostor má člen družstva, který zcela splní svou vkladovou povinnost.
- 11.2 Se členem družstva mohou v bytě bydlet další osoby. Počet těchto osob, jakož i případné změny počtu osob je povinen člen družstva nebo nájemce maximálně do 10 dnů od změny písemně oznámit představenstvu družstva.

12. Opravy a údržba

- 12.1 Družstvo je povinno zajistit a respektovat plný a nerušený výkon práv členů družstva.
- 12.2 Veškeré opravy v bytě nebo nebytovém prostoru, související s jejich běžným užíváním a náklady vynaložené při běžné údržbě hradí člen družstva, který byt nebo nebytový prostor na základě smlouvy užívá. Za běžnou údržbu se považují mimo jiné i opravy a výměny elektrických rozvodů za elektroměrem, vodoinstalačních rozvodů od

vodoměru, případně hlavního uzávěru v bytě, kanalizačních rozvodů od stoupačky, plynových rozvodů od plynoměru.

- 12.2 Za běžnou údržbu se nepovažují mimo jiné opravy a výměny elektrických instalací ve společných prostorách, elektrických rozvodů k elektroměru, elektrických a hlavních vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a vzduchotechnických rozvodů v instalační šachtě a topných rozvodů včetně topných těles, STA, rozvodů domácích telefonů a vnější nátěry oken.
- 12.3 Představenstvo družstva může v odůvodněných případech stanovit specifická pravidla pro provádění úprav nebo oprav družstevního majetku.
- 12.4 Členská schůze družstva může svým usnesením schválit způsob úhrady oprav a běžné údržby bytu nebo nebytového prostoru tak, že sama stanoví výši finanční spoluúčasti popřípadě i další podstatné náležitosti a podmínky, shodně pro všechny členy družstva.
- 12.5 Člen družstva je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě nebo nebytovém prostoru, které má hradit družstvo a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 12.6 Neplní-li družstvo svojí povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo nebytového prostoru, nebo jimiž je výkon práva člena družstva ohrožen, má člen právo po předchozí výzvě tyto závady odstranit a požadovat na družstvu náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 12.7 Nepostará-li se člen družstva o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu nebo nebytového prostoru, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo.
- 12.8 Člen družstva je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo osoby za které zodpovídá. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit na jeho náklady.
- 12.9 Člen družstva může s předchozím souhlasem představenstva družstva v příslušném bytě nebo nebytovém prostoru na svůj náklad a v souladu s platnou právní úpravou provádět stavební úpravy.
- 12.10 Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu nebo nebytového prostoru a jiné podstatné změny pouze se souhlasem svého člena - uživatele předmětného bytu.

13. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- 13.1 Člen družstva užívající družstevní byt nebo nebytový prostor je povinen za jejich užívání platit nájemné. Družstvo členům zajišťuje služby spojené s užíváním bytů uvedené v nájemní smlouvě. Tyto služby vyúčtovává členům měsíčně.
- 13.2 Součástí nájemného je příspěvek do fondu oprav. Výši příspěvku do fondu navrhne představenstvo družstva v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení domu. Výši nájemného musí odsouhlasit členská schůze.
- 13.3 Záloha na nájemné se platí nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Případné přeplatky nebo nedoplatky se vypořádají do jednoho měsíce od jejich vyúčtování.
- 13.4 Záloha na úhradu plnění spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru se platí spolu se zálohou na nájemné.
- 13.5 Výši záloh nájemného a záloh na úhradu plnění spojených s užíváním příslušného bytu nebo nebytového prostoru stanoví představenstvo družstva podle předpokládaných nákladů provozu, správy a plnění poskytovaných s užíváním bytu nebo nebytového prostoru v průběhu kalendářního roku. V případě změny cen, množství spolubydlících osob nebo jiných okolností odůvodňujících změnu výše nájmu nebo ceny služeb spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, představenstvo výši záloh přiměřeně změní.

14. Podnájem a pronajímání nečlenům

- 14.1 Člen družstva může přenechat do podnájmu byt nebo část bytu další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva. Představenstvo si vyhrazuje právo na odvolání souhlasu.
- 14.2 Byt nebo nebytový prostor může družstvo osobě, která není členem družstva pronajmout pouze na dobu určitou, maximálně na tři roky s možností obnovení smlouvy.

15. Orgány družstva – společná ustanovení

- 15.1 Orgány družstva jsou:
- a) členská schůze
 - b) představenstvo
 - c) kontrolní komise

- 15.2 Funkce člena představenstva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise nebo s přímým příbuzenstvím s jiným členem představenstva nebo kontrolní komise.
- 15.3 Zvolený člen orgánu družstva může z této funkce odstoupit. Je povinen své odstoupení písemně oznámit orgánu, jehož je členem. Výkon jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení člena na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců od oznámení o odstoupení člena orgánu. Po uplynutí lhůty se odstoupení pokládá za projednané, i když příslušným orgánem projednáno nebylo.
- 15.4 Funkční období volených orgánů je tříleté, přičemž člen může být zvolen opětovně. Do orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové družstva.
- 15.5 Orgány družstva jsou schopny se usnášet pouze, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů, není-li dále stanoveno jinak. Rozhodnutí je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina členů orgánu.

16. Členská schůze

- 16.1 Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, je složena z členů družstva, kteří se jejího jednání účastní osobně nebo na základě zastoupení třetí osobou. Pokud se člen družstva nemůže účastnit jednání členské schůze a neudělí třetí osobě plnou moc k zastupování své osoby, je povinen zaslat představenstvu družstvu omluvu před konáním členské schůze.
- 16.2 Členská schůze může kteroukoliv ze svých pravomocí delegovat na jiný orgán družstva.
- 16.3 Do působnosti členské schůze patří zejména:
- a) měnit a doplňovat stanovy
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat roční účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, případně o způsobu úhrady ztrát, zřizovat fondy pro zajištění činnosti družstva,
 - e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách,
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně nebo zániku družstva,
 - h) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva,
 - i) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
 - j) jmenovat likvidátora, rozhodovat o likvidačním zůstatku,

17. Jednání členské schůze

- 17.1 Jednání členské schůze svolává představenstvo dle potřeby, nejméně však jednou ročně.
- 17.2 Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to představenstvo písemně alespoň jedna pětina členů družstva nebo nadpoloviční většina členů kontrolní komise a to do 15 dnů od doručení žádosti o svolání schůze představenstvu. Jednání schůze řídí pověřený člen představenstva družstva.
- 17.3 Na členskou schůzi musí být písemně pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být uveden na pozvánkách zaslaných členům nejpozději 8 dnů před zasedáním členské schůze a ve stejné lhůtě uveřejněn na internetových stránkách družstva a vyvěšen na společné vývěsce umístěné u vchodu do bytového domu Bezdrevská 31.
- 17.4 Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomná nadpoloviční většina členů družstva. Rozhodnutí je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných.
- 17.5 Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo družstva náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána stejným způsobem jako řádná členská schůze. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se měla konat původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů.
- 17.6 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, plné moci zástupců a podklady, které byly předloženy na schůzi členům k projednáváním bodům.

- 17.7 Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas. Manželé, společní členové družstva, mají dohromady rovněž jeden hlas. Člen družstva může zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Zmocnění musí mít písemnou formu.

18. Představenstvo

- 18.1 Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
- 18.2 Představenstvo je statutárním orgánem družstva a má 3 členy, kteří jsou voleni členskou schůzí. Představenstvo plní usnesení členské schůze.
- 18.3 Představenstvo volí ze svého středu předsedu a místopředsedu družstva většinou hlasů. Členská schůze si může vyhradit volbu předsedy a místopředsedy představenstva, nejpozději do skončení členské schůze, na které je představenstvo voleno. Tuto volbu musí členská schůze provést nejpozději do skončení této schůze.
- 18.4 Předseda zastupuje družstvo navenek, řídí a organizuje činnost představenstva a běžnou činnost družstva. Je ve své činnosti vázán rozhodnutím členské schůze popřípadě představenstva.
- 18.5 Jménem družstva jednají vždy minimálně dva členové představenstva, z nichž alespoň jeden musí být předseda nebo místopředseda. Podepisování se děje tak, že k obchodnímu jménu družstva oba připojí své podpisy.
- 18.6 Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 2 měsíce. V případě podnětu kontrolní komise je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu představenstvu, jestliže na zmíněný podnět nedošlo k nápravě nedostatků v podnětu kontrolní komise uvedených. Jednání svolává zásadně předseda představenstva.
- 18.7 Představenstvo zajišťuje vypracování roční účetní závěrky a výroční zprávy o hospodaření a po předložení účetní závěrky a výroční zprávy o hospodaření k připomínkování kontrolní komisi je společně s připomínkami předkládá členské schůzi. Spolu s řádnou roční uzávěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
- 18.8 Představenstvo je oprávněno schvalovat výdaje družstva do výše 100.000,- Kč, maximálně však do celkové výše 500.000,- Kč za jeden kalendářní rok. Toto ustanovení neplatí v případě trvalých a běžných plateb a havarijních oprav. Havarijní opravy může schválit představenstvo družstva bez dalšího, pokud se jedná o opravy, které nesou odkladu z důvodu ochrany majetku a zdraví osob. Za havarijní opravu se výslovně považuje také oprava výtahu

19. Kontrolní komise

- 19.1 Kontrolní komise je kontrolním orgánem veškeré činnosti družstva a orgánem, který projednává stížnosti členů družstva a kontroluje činnost a hospodaření družstva. Odpovídá pouze členské schůzi. Kontrolní komise má tři členy.

19.2 Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu většinou hlasů. Členská schůze si může vyhradit volbu předsedy a místopředsedy kontrolní komise, nejpozději do skončení členské schůze, na které je kontrolní komise zvolena. Tuto volbu musí členská schůze provést nejpozději do skončení této schůze.

19.3 Kontrolní komisi přísluší zejména kontrolovat:

- a) dodržování stanov družstva,
- b) dodržování usnesení členské schůze,
- c) zachovávání zásad hospodárnosti a ochrany majetku družstva a použití fondů družstva,
- d) vyjadřuje se k účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty družstva,

Kontrolní komise je povinna zejména:

- a) upozorňovat členskou schůzi na zjištěné nedostatky a vyžadovat zjednání nápravy,
- b) podávat členské schůzi každoročně zprávu o své činnosti, ve které musí být vyjádření k práci představenstva týkající se činnosti a hospodaření družstva,
- c) projednává stížnosti členů nebo pracovníků družstva.

19.4 Kontrolní komise je oprávněna kdykoliv vyžadovat po představenstvu poskytnutí jakýchkoliv dokladů, listin, smluv, dokumentů nebo jiných informací, které souvisí s činností nebo hospodařením družstva. Představenstvo je povinno tyto kontrolní komisi poskytnout bezodkladně.

19.5 Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za 6 měsíců. Její schůze svolává předseda kontrolní komise.

20. Odměny voleným členům

20.1 Členům představenstva a kontrolní komise náleží za výkon funkce odměna. Odměna je vyplácena ročně. Její výši stanoví smlouva o výkonu funkce, kterou schvaluje členská schůze.

21. Fondy

21.1 Družstvo při svém vzniku zřizuje **Nedělitelný fond** ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu.

- 21.1.1 Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. Družstvo doplňuje nedělitelný fond o částku odpovídající nejméně 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně částky 25.600,- Kč.
- 21.1.2 Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva, doplnění výše základního kapitálu nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytových domů.
- 21.1.3 Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.
- 21.2 Družstvo zřizuje Fond oprav ve výši **stanovené členskou schůzí družstva**. Fond oprav slouží k úhradě nákladů vzniklých při udržování a zvelebování majetku družstva popřípadě k úhradě jiných provozních nákladů.
- 21.2.1 Fond oprav je tvořen pravidelnými příspěvky členů družstva, které jsou součástí nájemného nebo mimořádnými příspěvky. Výši příspěvků schvaluje členská schůze.

22. Závěrečná ustanovení

- 22.1 Tyto stanovy vstupují v platnost schválením členskou schůzí.
- 22.2 Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 22.3 Registrované stanovy bytového družstva jsou uloženy v kanceláři bytového družstva a jsou k dispozici k nahlédnutí každému členovi nebo uchazeči o členství a stejně tak každému, kdo prokáže právní zájem.

V Českých Budějovicích dne