

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

STANOVY

Bytového družstva Laurinova III.

I. Část - Základní ustanovení

Článek 1

1. Firma zní: Bytové družstvo Laurinova III.
2. Sídlem je: Mladá Boleslav, U Kasáren 1377/III, PSČ 293 01.
3. Předmětem podnikání družstva je:
 - a. zajišťování bytových potřeb svých členů
 - b. správa a údržba nemovitostí
 - c. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor, a to za účelem zajišťování bytových potřeb členů i nečlenů družstva
4. Zapisovaný základní kapitál: 51.000,- Kč slovy padesát jeden tisíc korun českých.

Článek 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Vyjma činnosti uvedené v předchozí větě může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a za podmínek stanovených zákonem může provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k předchozím jmenovaným činnostem činnosti pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

II. Část - Vznik a zánik členství

Článek 3 - Vznik členství

1. Členem družstva může být každá právnická osoba se sídlem v České republice nebo fyzická osoba, která skýtá záruku řádného plnění členských povinností.
2. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - a. při založení družstva dnem vzniku družstva;
 - b. dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- c. převodem nebo přechodem družstevního podílu
- d. jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 4 - Přijetí za člena

1. Členy družstva mohou být, kromě zakládajících členů družstva, též jakákoliv právnická či fyzická osoba, za splnění podmínek uvedených v těchto stanovách a existence řádného nájemního vztahu k bytu (ateliéru, garáži, event. k jinému nebytovému prostoru).
2. Podmínkou přijetí za člena družstva je podání písemné přihlášky, zaplacení základního členského vkladu ve výši 2.500,-Kč slovy dva tisíce pětiset korun českých a uhrazení dalších členských vkladů, popřípadě uzavření smlouvy o jejich uhrazení. Další členské vklady se dělí na další členské vklady jako takové a další majetkovou účast v družstvu, a jsou stanoveny představenstvem družstva. Přihláška musí mít písemnou formu, musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
3. O členství je představenstvo družstva povinno rozhodnout do 45 dnů ode dne doručení členské přihlášky. Rozhodnutí musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo přijetím rozhodnutí proti podpisu.
4. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena.
5. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství musí být doručeno, do vlastních rukou nebo přijetím proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
6. Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí od-volání k členské schůzi družstva.

Článek 5 - Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.
3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

Článek 6 - Převod členství

1. Převod práva povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva. Nabyvatelem však musí být osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
3. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 4 odst. 1 stanov.

Článek 7 - Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

8 – Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a. volit a být volen do orgánů družstva
 - b. účastnit se řízení a rozhodování v družstvu, zejména účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze
 - c. podílet se na výhodách poskytovaných družstvem
 - d. na uzavření smlouvy o nájmu bytu na základě rozhodnutí o přidělení bytu vydaného příslušným orgánem družstva
 - e. na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a. dodržovat stanovy a dodržovat rozhodnutí orgánů družstva
 - b. platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu (dále "úhrady za užívání") a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále "úhrady za služby"), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
 - c. uhradit členský podíl ve výši nákladů na byt, snížených o státní příspěvek na výstavbu bytu ve stanovené výši a lhůtách,

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- d. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, řád pro provoz garážových stání, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
 - e. umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu,
 - f. oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
 - g. přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku základního členského vkladu.
3. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

Článek 9 – Celková majetková účast člena v družstvu

1. Celkovou majetkovou účastí člena v družstvu je členský vklad, který se skládá ze základního členského vkladu a dalších členských vkladů. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Další členské vklady se dále pro přehlednost dělí na další členský vklad jako takový (dále jen „další členský vklad“) a „další majetkovou účast“ člena družstva
2. Základní členský vklad pro každého člena družstva činí 2.500,- Kč. Každý člen družstva je povinen uhradit základní členský vklad před vznikem členství v družstvu jako podmínku vzniku členství.
3. K úhradě dalšího členského vkladu se člen družstva zavazuje podáním přihlášky do družstva. Družstvo uzavře se členem písemnou smlouvu obsahující údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Členská schůze tuto smlouvu neschvaluje.
4. Výše dalšího členského vkladu bude určena u každého člena družstva individuálně, ve výši rovnající se nákladům spojených s výstavbou družstevního bytu, který má být členu družstva přidělen, včetně odpovídajícího podílu na domě, ve kterém je byt umístěn, jako celku
 - všem nákladům na provedení tzv. klientských změn vyžádaných uchazečem o členství v družstvu po podání přihlášky do družstva podáním platného a účinného příkazu pro provedení klientských změn, při výstavbě družstevního bytu, který má být uchazeči o členství v družstvu jako členu družstva přidělen. Klientskou změnou jsou veškeré změny ve výstavbě družstevního bytu oproti standardnímu postupu při výstavbě bytu. Každý člen družstva je povinen uhradit další členský vklad před vznikem členství v družstvu jako podmínku vzniku členství a to ve výši, která bude družstvem individuálně vypočtena a uchazeči o členství sdělena. Po dobu trvání

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu

5. Každý člen družstva je povinen uhradit zálohu na další členský vklad člena družstva před vznikem členství s tím, že výše zálohy bude určena představenstvem družstva individuálně u každého člena družstva.
6. V případě, že další členský vklad dle odst. 3 neodpovídá veškerým nákladům na vybudování jednotky, poté se člen k úhradě další majetkové účasti zavazuje podáním přihlášky do družstva. Výše další majetkové účasti člena družstva bude určena (resp. konkretizována) u každého člena družstva individuálně, představenstvem družstva, ve výši potřebné pro po-krytí zbylé kompletních nákladů spojených s výstavbou družstevního bytu, který má být člena družstva přidělen, včetně odpovídajícího podílu na domě, ve kterém je byt umístěn, jako celku.
7. Konkrétní výše další majetkové účasti v družstvu jednotlivých členů družstva a výše pravidelných měsíčních splátek této další majetkové účasti jednotlivých členů je stanovována představenstvem družstva tak, že na každý družstevní byt je rozpočítána příslušná poměrná část úvěru, který byl poskytnut družstvu na výstavbu bytů. Celková výše další majetkové účasti člena Družstva i výše jejích pravidelných splátek tak bude určována průběžně tak, aby Družstvo mělo možnost tyto další majetkové účasti v Družstvu a jejich splátky užít na řádné splácení splátek úvěru včetně příslušenství, poskytnutého Družstvu na výstavbu budovy a bytu. Výše pravidelné splátky člena Družstva proto může být měněna v závislosti na úrokové sazbě splátek úvěru Družstva, která je stanovena na základě 3 -měsíční PRIBOR-CZK (úroková sazba p.a., za níž poskytují přední banky na českém trhu peníze popřípadě vklady jiným bankám, na dobu tří měsíců v Kč, a kterou zveřejňuje ČNB) platné dva obchodní dny před začátkem úročeného období zvýšené o 1,1% bodu. Aktualizace výše splátky další majetkové účasti v Družstvu je možná v souladu se stanovami Družstva čtvrtletně k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. na základě a s ohledem na změny 3 - měsíční PRIBOR-CZK.
8. Dnem vzniku členství uchazeče v družstvu se uchazečem zaplacená záloha na další vklad započítává na závazek k úhradě dalšího vkladu člena družstva. Další majetková účast, která odpovídá příslušné části úvěru družstva použité na výstavbu bytu, může poté člen družstva hradit dle svého rozhodnutí následujícími způsoby:
 - a. v pravidelných měsíčních splátkách tak, že po dobu trvání nájemní smlouvy na přidělený družstevní byt (tj. od uzavření nájemní smlouvy) na družstevní byt až do úplné úhrady další majetkové účasti v družstvu bude člen družstva povinen hradit pravidelnou měsíční splátku ve výši stanovené představenstvem družstva podle shora uvedených pravidel (s možnou změnou vždy k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. dle odst. 6. výše). Pravidelné splátky jsou splatné měsíčně, ve lhůtě stanovené smlouvou, nebo
 - b. v pravidelných měsíčních splátkách dle písm. b) výše s tím, že člen družstva má možnost kdykoliv uhradit celou zbývající neuhrazenou část delší majetkové účasti naráz, jednou splátkou, nebo uhradit jakoukoliv mimořádnou větší splátku části další majetkové účasti a to po předložení a schválení písemné žádosti

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

představenstvu družstva, pokud předloží žádost představenstvu družstva tak, aby taková mohla být schválena a byla schválena nejpozději 60 dnů před termínem 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. daného kalendářního roku s tím, že zároveň s takovým schválením bude stanovena celková výše další majetkové účasti, v případě splacení celého zbytku další majetkové účasti.

9. Další členský vklad a další majetková účast člena družstva představuje celkovou hodnotu bytu, přiděleného člena družstva do nájmu (tj. celkovou hodnotu všech nákladů potřebných k výstavbě a vzniku bytu, včetně příslušné části hodnoty pozemku a společných částí budovy). Seznam původních hodnot jednotlivých družstevních bytů ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva před zahájením splácení dalších majetkových účastí jednotlivých členů družstva je uveden v příloze těchto stanov. Část nákladů výstavby budovy, ve které jsou umístěny družstevní byty, byla hrazena z úvěru, poskytnutého družstvu bankou. Celková hodnota bytu a tím i celková výše další majetkové účasti členů družstva i výše jejich pravidelných splátek tak bude průběžně navyšována úroky přirůstajícími k splácené části úvěru. Konkrétní výše další majetkové účasti jednotlivých členů družstva a výše splátek této další majetkové účasti bude proto průběžně konkretizována představenstvem družstva v závislosti na úročení úvěru tak, aby družstvo mělo možnost tyto další majetkové účasti v družstvu a jejich splátky užít na řádné splácení splátek úvěru družstva, včetně příslušenství, poskytnutého družstvu na výstavbu budovy s družstevními byty.
10. Po dobu trvání členství nemůže celková majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 10 - Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.
2. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla, resp. obchodní firmy, sídla a IČ, člena i výše základního členského vkladu a členského podílu, datum jejich zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
3. Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl.
4. Člen družstva má právo nahlížet do té části, která se týká jeho členství, žádat o vydání po-tvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

Článek 11 - Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a. dohodou,
 - b. vystoupením člena,
 - c. vyloučením člena,
 - d. převodem družstevního podílu,
 - e. přechodem družstevního podílu,

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- f. smrtí člena družstva,
- g. zánikem právnické osoby, která je členem družstva,
- h. prohlášením konkursu na majetek člena,
- i. zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j. doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
- k. zánikem družstva bez právního nástupce.

Článek 12 - Zánik členství dohodou

1. Dohodu o zániku členství uzavírají družstvo a člen písemně.
2. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 13 - Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit, oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu.
2. Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu o jeho vystoupení z družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Článek 14 - Zánik členství úmrtím člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl a který požádalo členství. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem.
2. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.

Článek 15 – Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a. závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - neplatí úhrady za užívání nebo za služby, příp. neplatí jiné platby vyplývající z nájemní smlouvy, nebo smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví bytu, po dobu delší než tři měsíce;
- b. byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
- c. přestal splňovat podmínky pro členství
2. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
 3. Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit, člen musí být upozorněn na možnost vyloučení a vyzván, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
 4. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 305 dnů od doručení písemného rozhodnutí o vyloučení podat odůvodněné námítky k členské schůzi. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
 5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

Článek 16 - Zánik členství likvidací družstva

1. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 17 - Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a. smrtí jednoho z manželů,
 - b. písemnou dohodou rozvedených manželů,

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- c. zúžením rozsahu společného jmění
 - d. rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů
2. Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.

Článek 18 - Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 12 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu, pokud byl člen nájemcem.
4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.
5. Zánikem členství v důsledku převodu práva povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
6. Při převodu bytu do vlastnictví člena - nájemce nevzniká členu nárok na vypořádací podíl.

III. Část - Orgány družstva

Článek 19

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.
2. Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvale, nebo dočasně.

Článek 20 - Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, nebo kontrolní komise. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po do-ručení žádosti, musí být členská schůze svolána jedním nebo některými členy představenstva, likvidátorem nebo kontrolní komisí. Jestliže tak tyto osoby neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.

Článek 21

1. Do výlučné 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 představenstva a kontrolní komise,
 - c. určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami,
 - d. schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e. schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
 - 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 použití rezervního fondu,
 - 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,
 - q. rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - r. volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- s. schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - t. rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva
 - u. rozhoduje o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty
 - v. rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
2. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo si rozhodování o některé věci vyhradila.

Článek 22

1. Členská schůze je schopná usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů majících většinu všech hlasů. Usnesení je přijato nadpoloviční většinou hlasů.
2. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
3. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva nebo rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.
4. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
5. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání. Je schopná usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů.
6. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden)
7. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na konkrétní členské schůzi zastupovala. Plná moc musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích.
8. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu do 15 dnů ode dne jejího konání zápis, který musí obsahovat alespoň:
 - a. datum a místo konání schůze,
 - b. přijatá usnesení,
 - c. výsledky hlasování,

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- d. nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
9. Jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací, přeměnu družstva, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, osvědčuje se usnesení členské schůze veřejnou listinou.
10. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
11. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 23

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy, nebo stanovami družstva, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze. Návrh může člen podat do tří měsíců ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.

Článek 24 Rozhodování per rollam

1. Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční rozhodnutím per rollam.
2. V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.
3. Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a. text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;
 - b. lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;
 - c. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) předsedovi družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
5. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká

Článek 25 - Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a má 3 až 5 členů.
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.
4. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo stanovuje výši dalšího členského vkladu a určuje výši správních poplatků.

Článek 26 - Zákaz konkurence

1. Členové představenstva družstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného, nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern či společenství vlastníků jednotek a rovněž nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.

Článek 27

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc; svolává je předseda. Pro rozhodnutí představenstva je potřebný souhlas dvou třetin jeho členů.
2. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný před-sedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

Článek 28

1. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva.
2. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.
3. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.
4. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

Článek 29

1. Jménem představenstva jednají navenek společně předseda a místopředseda, nebo společně předseda a další člen představenstva, nebo společně místopředseda a další člen představenstva.
2. Právní jednání, která činí představenstvo, a pro která je předepsána písemná forma, podepisují za družstvo společně předseda a další člen představenstva, nebo společně místopředseda a další člen představenstva. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní jednání, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

3. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí, obsahující úředně ověřené podpisy) i jiné osoby.

Článek 30 - Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.
2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
3. Kontrolní komise má 3 členy. Předsedu volí komise ze svých členů.
4. Komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
5. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný před-sedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

Článek 31 - Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Funkční období členů orgánů družstva je 5 let. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové orgánů družstva mohou být voleni do těchto orgánů opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na období 1 roku.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
4. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
5. V případě zániku členství člena v orgánu může tento orgán povolat náhradníka až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.
6. V případě smrti člena voleného orgánu, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena. Nebude-li z důvodu uvedeného ve větě první volený orgán schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

Článek 32

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu
3. Na zasedání představenstva má každý člen jeden hlas.

Článek 33

1. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, aklamací, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně.
2. Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná.

IV. Část - Nájem družstevního bytu

Článek 34 - Nájemní smlouva

1. Nájemní smlouva členů družstva obsahuje kromě náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy též výši a způsob splácení hypotéčního úvěru na byt a výši dalších plateb souvisejících s užíváním bytu a službami poskytovanými v souvislosti s užíváním bytu.
2. Celkovou výši nájemného a úhrady za služby poskytované s užíváním bytu, termíny placení a způsob ročního vyúčtování stanoví představenstvo.
3. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat úrok či poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
4. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 30 dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva.

Článek 35 - Podnájem bytu (části bytu)

1. Pokud nájemce v bytě nebydlí, byt nebo jeho část lze přenechat do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem představenstva a družstva.

Článek 36 - Výměna bytu

1. Nájemce může s písemným souhlasem představenstva družstva uzavřít dohodu o výměně bytu. Dohoda o výměně bytů musí obsahovat i dohodu účastníků výměny o převodu členských práva povinností.
2. V případě výměny bytu v rámci družstva, nabývá dohoda o výměně bytu platnosti dnem udělením souhlasu družstva s výměnou.

V. Část - Hospodaření družstva

Článek 37 - Fondy družstva

1. Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, pořizovací fond, provozní fond.

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

Článek 38 - Fond základního kapitálu

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, popř. další majetkové účasti členů.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vypořádání podílu při zániku členství.
3. Zapisovaný základní kapitál činí 51.000,-Kč.

Článek 39 - Pořizovací fond

1. Pořizovací fond se tvoří z dalších členských vkladů peněžního plnění členů družstva ("členský podíl").
2. Prostředky fondu se použijí výlučně na úhradu nákladů, spojených s koupí obytné budovy včetně zaplacení kupní ceny.
3. Fond je tvořen prostředky poskytovanými členy družstva na pořízení budovy s byty členů družstva.

Článek 40 - Provozní fond

1. Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva (čl. 9 odst. 2, písmo b stanov), popř. nájemci bytů.
2. Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.
3. Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů popř. nájemců a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva popř. jinými odběrateli služeb.

Článek 41

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
2. Spolu s účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
3. Každý člen družstva je povinen uhradit příslušnou část ztráty vykázané v roční účetní závěrce, resp. schodku zjištěného při likvidaci družstva. V případě zavinění ztráty či schodku protiprávním jednáním orgánů družstva povinnost úhrady členu nevznikne.
4. Představenstvo družstva zajišťuje vypracování řádné účetní závěrky a předloží ji členské schůzi ke schválení. Nahlédnutí do této závěrky si může vyžádat každý člen družstva.

VI. Část - Zrušení a likvidace družstva

Článek 42

1. Družstvo se zrušuje:

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

- a. usnesením členské schůze,
 - b. prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
 - c. rozhodnutím soudu.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
 3. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Článek 43

1. Průběh likvidace družstva upravují platné právní předpisy. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

VII. Část - Společná a závěrečná ustanovení

Článek 44

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno.
2. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
3. Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou družstvo má v evidenci.
4. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

Článek 45

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem a těmito stanovami.

Článek 46

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí, konanou dne a nabývají platnosti stejným dnem.
2. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení platných právních předpisů, zejména zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.