

Roketnice
bytové družstvo
664 04 Mokrá

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
S t a n o v y

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

1. Družstvo je společenstvem neuzavřeného počtu fyzických a případně právnických osob, jehož hlavním posláním je opatřovat si společnou činností a společnými prostředky byty, nebytové prostory, spravovat je a hospodařit s nimi. Je družstvem bytovým.
2. Firma: Raketnice, bytové družstvo.
3. Sídlo: Mokrá č.p. 351 , PSČ 664 04
4. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým majetkem.
5. Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně odd. Dr. vl. 2610.
6. Členové družstva neručí za závazky družstva.
7. Zapisovaný základní kapitál družstva činí Kč 50.000,- .
8. Stanovy družstva jsou základním vnitrodružstevním předpisem upravujícím právní poměry družstva. Členská schůze družstva může svým usnesením přijmout i další vnitrodružstevní předpisy, v nichž v souladu se zákonem a se stanovami družstva upraví další vnitrodružstevní vztahy.
9. Družstvo je obchodní korporací.

ČÁST II. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ DRUŽSTVA

Čl. 2

Předmět podnikání družstva

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a zajišťování základních služeb spojených s řádným provozem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
- Správa nemovitostí s výjimkou činností vyžadující zvláštní oprávnění
- Zprostředkování služeb
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví

ČÁST III. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU Vznik členství

Čl. 3

Členství v družstvu vzniká:

- a) rozhodnutím družstva o přijetí za člena na základě jeho písemné členské přihlášky,
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu
- c) jiným způsobem, který stanoví zákon.

Podmínky přijetí za člena družstva na základě písemné přihlášky

Čl. 4

1. Za člena družstva může být přijata zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem v České republice. Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva jen z důvodu zdědění družstevního podílu v družstvu.
2. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, pokud nebude v rozhodnutí o přijetí stanoven den pozdější. K přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení zápisného ve výši Kč 7.000,- a základního členského vkladu.
3. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi představenstva v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být žadateli doručeno doporučeným dopisem.
4. Zamítavé stanovisko musí být doručeno žadateli o členství do vlastních rukou.
V případě odmítnutí žadatele představenstvem družstva může odmítnutý žadatel požádat o předložení jeho přihlášky ke konečnému rozhodnutí nejbližší členské schůzi družstva.
5. V případě nepřijetí družstvo vrátí žadateli část zápisného ve výši 6.000,- Kč a základní členský vklad do 30 dnů ode dne rozhodnutí představenstva, případně od rozhodnutí členské schůze. Člen, kterému se převádí byt do vlastnictví, je povinen, chce-li si zachovat členství v družstvu, zaplatit základní členský vklad ve výši 191,- Kč. Zápisné již neplatí. Tímto ustanovením není dotčena povinnost člena družstva hradit družstvu náklady skutečné a opodstatněné, které družstvu vznikly s převodem bytu, ve smyslu ust. čl. 17, odst. 2) těchto stanov.

Společné členství manželů

Čl. 5

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
2. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru).
3. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě převodu a přechodu členství na jednoho z manželů podle čl. 12.
4. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží výhradně k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.
5. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

Čl. 6

1. Individuální členství jednoho z manželů v družstvu vzniklé před uzavřením jejich manželství uzavřením jejich manželství nezaniká.
2. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich děděním, jestliže družstevní podíl zdědil pouze jeden z nich.

Vznik členství v důsledku dědění

Čl. 7

1. Členem družstva se stává ten z dědiců, který zdědil družstevní podíl v družstvu.

Zánik společného členství manželů

Čl. 8

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi,
 - d) převodem jejich družstevního podílu,
 - e) jejich písemnou dohodou s družstvem,
 - f) vyloučením,
 - g) zánikem družstva po ukončení likvidace.
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel.
3. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
4. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně družstevní i nebytové prostory, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.

Splynutí družstevních podílů

Čl. 9

1. Pokud člen získá v témže družstvu další družstevní podíl, například z důvodu dědění, převodem družstevního podílu, sloučením družstev nebo převodem části majetku družstva, jeho družstevní podíly splyvají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splyvají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
2. Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.

Přeměna členství

Čl. 10

K přeměně členství dochází v těchto případech:

- a) společné členství manželů se přeměňuje v samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo v individuální členství každého z nich v případech uvedených v čl. 8, odst. 2,3,
- b) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu (nebytového prostoru), se výměnou družstevního bytu (nebytového prostoru) v rámci tohoto družstva přeměňuje na společné členství manželů,
- c) samostatné členství nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) se převodem družstevního podílu na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

Rozdělení družstevního podílu

Čl. 11

K rozdělení družstevního podílu dochází v případech rozdělení družstva nebo převodu části jeho majetku, jestliže člen nebo manželé - společní členové - budou po jeho uskutečnění užívat nadále byt v jiném družstvu, než je nebytový prostor. Souhlas s rozdělením uděluje představenstvo. Rozdělit družstevní podíl nelze, pokud by v důsledku rozdělení družstevního podílu klesla majetková účast převodce nebo nabyvatele družstevního podílu v družstvu pod výši základního členského vkladu.

Převod družstevního podílu

Čl. 12

1. Člen může převést družstevní podíl na jinou fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 4.
2. Družstevní podíl lze převést na jinou osobu písemnou smlouvou. Její součástí musí být majetkové vypořádání mezi převodcem a nabyvatelem.
3. Podíl přechází na nabyvatele dnem, ve kterém je smlouva předložena družstvu nebo dnem pozdějším uvedeným v této smlouvě.
4. Stejně účinky jako předložení smlouvy o převodu podílu má písemné oznámení dosavadního člena a písemný souhlas nabyvatele podílu doručené družstvu.

Členská práva a povinnosti

Čl. 13

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy, anebo prostřednictvím zvolených delegátů se podílet na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
- b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou svéprávnost k právním jednáním a dosáhl-li věku 18 let,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti pořádané družstvem pro členy a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,

- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a jeho orgánů a vedoucích pracovníků k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován do 30 dnů po skončení šetření,
- e) na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru), splatí-li členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanoveném,
- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva na základě převodu družstevního podílu a na základě dohody o výměně bytu,
- g) na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených shromážděním delegátů,
- h) na převod družstevního bytu (nebytového prostoru), který má v nájmu, do osobního vlastnictví v souladu se zákonem a právními předpisy,
- i) na včasné a úplné informace i činnosti družstva včetně jeho hospodaření s družstevním majetkem a s majetkovou účastí členů.

Čl. 14

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení volených orgánů družstva,
- b) uhradit základní členský vklad, popřípadě další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit představenstvem družstva stanovené nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytových prostor) nebo zálohy na ně,
- d) hradit příspěvky na správní činnost družstva a hradit poplatky za právní jednání při dispozici s bytem ve výši určené shromážděním delegátů,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
- f) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),
- h) podílet se na úhradě ztráty střediska, v němž je nájemcem družstevního bytu nebo nebytového prostoru ve výši a lhůtě stanovené představenstvem družstva, niko li však ve větší výši, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu,
- i) podílet se na úhradě ztráty z ostatního hospodaření družstva a při likvidačním schodku ve výši schválené shromážděním delegátů, niko li však ve větší výši, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu,
- j) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva specifikovaných představenstvem družstva.

Členství v družstvu při současném vlastnictví bytu (nebytového prostoru)

Čl. 15

1. Členové - vlastníci bytů (nebytových prostor) mají stejná práva a povinnosti s výjimkou těch, které bezprostředně souvisí s nájmem družstevního bytu (nebytového prostoru) upravené v části V. stanov.
2. Povinnost platit nájemné za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) rozumí se tím u člena - vlastníka povinnost hradit náklady na správu a provoz domu, včetně nákladů na opravy, rekonstrukce a výměny společných částí a zařízení domu podle uzavřené smlouvy.

Čl. 16

1. Kromě práv a povinností vyplývajících pro člena zejména z čl. 13 a 14 je člen - vlastník povinen:
 - a) počínat si tak, aby při užívání, udržování, změnách, při nájmu bytu nebo jeho části a při jiném nakládání s bytem nerušil a neohrožoval ostatní při výkonu jejich vlastnických, spoluvlastnických, popř. spoluuživacích práv,
 - b) udržovat byt (nebytový prostor) na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména včas provádět potřebnou údržbu a opravy,
 - c) odstranit závady a poškození, která na jiných bytech nebo na společných částech nebo zařízení domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají,
 - d) zdržet se provádění úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl bez souhlasu ostatních vlastníků měněn vzhled domu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí a narušena činnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, kanalizace, elektro, vzduchotechnika, STA apod.). Současně je vlastník bytu povinen zajistit předepsané revize technických zařízení v bytě ve stanovených lhůtách tak, aby neohrozil bezpečnost a zdraví ostatních vlastníků. Ustanovení zvláštních předpisů tím nejsou dotčena,
 - e) umožnit na požádání přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování ostatních bytů, popř. domu jako celku.
2. Vlastník bytu má právo a povinnost zúčastňovat se na správě domu a jako spoluvlastník na rozhodování o společných částech a zařízení domu.

Čl. 17

1. Další práva a povinnosti člena - vlastníka a družstva při zabezpečování správy a provozu domu související s vlastnictvím bytu a spoluvlastnictvím společných prostor a zařízení domu jsou upraveny smlouvou o převedení družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví nájemce - člena bytového družstva.
2. Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu náklady skutečné a opodstatněné, které družstvu vznikly v souvislosti s převodem bytu.
3. V případě, že člen - vlastník svůj byt (nebytový prostor) pronajme, je povinen v nájemní smlouvě zabezpečit plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají ze stanov a ze smlouvy o převedení do vlastnictví družstevního bytu (nebytového prostoru).
4. V případě převodu vlastnictví, popř. při uzavření nájemní smlouvy, je člen - vlastník povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně družstvu písemně.

Majetková účast člena družstva

Čl. 18

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a představuje hodnotu Kč 191,-. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Zánik členství

Čl. 19

Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkurzu na majetek člena,
- e) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,
- f) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,
- g) 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 mocí rozhodnutí o tomto návrhu,
- h) smrtí člena,
- i) zánikem družstva,
- j) přechodem družstevního podílu,
- k) převodem družstevního podílu.

Dohoda

Čl. 20

Písemnou dohodou mezi členem a družstvem končí členství v družstvu sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Vystoupení

Čl. 21

1. Člen může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení vystoupení z družstva z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné odhlášky člena družstvu.
2. Písemné oznámení o vystoupení může být odvoláno členem jen písemně a jen se souhlasem družstva.

Vyloučení

Čl. 22

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) porušil závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami; družstvo přitom přihlíží k vyjádření příslušného výboru samosprávy,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho majetku nebo proti členovi družstva,
 - c) po převodu bytu nebo nebytového prostoru do osobního vlastnictví nezaplatil základní členský vklad a další členský vklad ve výši a lhůtě stanovené družstvem.
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena pouze do šesti měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1 písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, počíná lhůta šesti měsíců podle odstavce 2 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
4. V písemném rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nemůže být dodatečně měněn a poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námítky do třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení k členské schůzi, a vykonává-li její působnost shromáždění delegátů tak k shromáždění delegátů; členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení členovi, nepodal-li takový člen řádně a včas odůvodněné námítky. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou.
5. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může do tří měsíců od doručení písemného rozhodnutí podat ke shromáždění delegátů odvolání. Odvolání má odkladný účinek.
6. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o vyloučení může podat člen návrh soudu na prohlášení tohoto rozhodnutí za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh musí být podán do tří měsíců ode dne konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nebo jestliže nebylo řádně svoláno, ode dne, kdy se člen o konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, mohl dovědět, nejpozději ale do jednoho roku od jeho konání. Jinak právo zaniká.
7. Je-li důvodem k podání návrhu na vyslovení neplatnosti rozhodnutí shromáždění delegátů o vyloučení skutečnost, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí skutečně přijatému, lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejpozději však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů.
8. Při vyslovení neplatnosti zániku členství podle odst. 1 vzniká poškozenému právo na náhradu způsobené škody.

Úmrtí

Čl. 23

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, jeho členství v družstvu zaniká s výjimkou majetkoprávních nároků, které přechází na dědice. Namísto zemřelého člena se členem stává ten z jeho dědiců, který zdědil družstevní podíl. Členství nabývá ke dni smrti dosavadního člena. Na nového člena (dědice) přechází i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), které dosud náleželo zemřelému členovi. Družstevní podíl je v případě dědění možné nabýt do spoluvlastnictví.

Zánik členství v důsledku zániku družstva

Čl. 24

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Zánik členství právnické osoby

Čl. 25

1. Členství právnické osoby zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem.
2. Má-li zanikající právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.

Obnovení členství po zrušení konkursu na majetek člena

Čl. 25a

Byl-li zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, členství tohoto člena se obnovuje.

Majetkové vypořádání

Čl. 26

1. Zánikem členství podle čl. 19 vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. U nebydlícího člena se výplata vypořádacího podílu rovná výplatě členského podílu, tj. základního členského vkladu a části zaplaceného zápisného ve výši 6.000,- Kč. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výši celkového členského podílu zhodnoceného o splacený úmor úvěru členem a části zápisného ve výši 6.000,- Kč, pokud bylo zápisné hrazeno. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení roční uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
3. Výplata členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu sníženého o základní členský vklad uplynutím 3 měsíců od schválení roční účetní uzávěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený ho předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
7. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
8. Při převodu bytu do vlastnictví nájemce nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vrácení členského podílu, tj. základního členského vkladu případně dalšího členského vkladu, pokud byl zaplacen. V případě, že po převodu bytu do vlastnictví zaplatí vlastník družstvu základní členský vklad, jeho členství bude trvat nadále. Pokud tento člen později své členství v družstvu ukončí, rovná se vypořádací podíl při zániku takového členství výplatě základního členského vkladu a dalšího vkladu, pokud jej do družstva vložil.
9. Při převodu všech bytů nebo nebytových prostor do vlastnictví členů-nájemců v jednom středisku bytového hospodářství, převádí se veškeré finanční prostředky na jeho analytickém účtu (všech fondů) na budoucího správce. Tento převod se provádí smluvně mezi družstvem a budoucím správcem.
10. Jestliže po zániku členství člena v důsledku prohlášení konkursu na jeho majetek již došlo k majetkovému vypořádání tohoto člena, pak v případě, že následně dojde k obnovení jeho členství podle čl. 25a stanov, je člen povinen do dvou měsíců od zrušení konkursu majetkové vložit do družstva to, co od něho již obdržel jako svůj vypořádací podíl.

Členská evidence

Čl. 27

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště fyzické osoby i výše jejího základního členského vkladu a výše dalšího členského vkladu, který splatila, vznik a zánik členství v družstvu. V případě členů-právnických osob se zapisuje firma nebo název a sídlo.
2. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

ČÁST IV.

POŘADNÍKY, PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR

Sestavování pořadníků

Čl. 28

1. Představenstvo družstva projednává a schvaluje jednou ročně návrh pořadníků na přiděl bytů a nebytových prostor sestavených podle délky členství.
2. V pořadníku musí být uvedeny údaje, které odůvodňují pořadí člena.
3. Při výstavbě nadstavby na obytných budovách družstva a jejich přidělování se k délce členství nepřihlíží.

Délka členství

Čl. 29

1. Pro účely sestavování pořadníků se členu započítává délka členství od jeho vzniku, pokud dále není uvedeno jinak.
2. Splynou-li dvě nebo více členství (družstevních podílů) v členství jediné, platí pro účely sestavení pořadníku délka nejstaršího z těch členství, v jehož rámci nebyl doposud přidělen byt.
3. Délka členství člena, který v témže družstvu žádá o přidělení jiného bytu nebo jiného nebytového prostoru, než který užívá, se pro účely sestavování pořadníku počítá ode dne doručení jeho žádosti o přidělení jiného bytu nebo nebytového prostoru. Tento člen je povinen složit další členský vklad.
4. Délka členství člena, který převodem družstevního podílu převedl na jiného člena téhož družstva nájem bytu, se pro účely zařazení do pořadníku počítá ode dne podání žádosti o přidělení bytu.
5. Délka členství člena, který se stal nájemcem nebytového prostoru v případech uvedených v čl. 8 odst. 3 se pro účely sestavování pořadníku pro přidělení bytu započítává ode dne přeměny členství.
6. Délka členství člena, jemuž byl převeden byt do vlastnictví, se pro účely zařazení do pořadníku na přiděl bytů nebo nebytových prostor počítá ode dne registrace smlouvy o převodu vlastnictví.

Schvalování pořadníků

Čl. 30

1. Návrh pořadníku na kalendářní rok bude k dispozici k nahlédnutí v kanceláři bytového družstva vždy od 1.11. do 31.12. předchozího roku. V této době mohou členové družstva podávat své písemné připomínky.
2. Pořadník schvaluje představenstvo družstva do 30.11. příslušného roku na rok následující.

Přidělování bytů

Čl. 31

1. Byty a nebytové prostory členům přiděluje předseda podle jejich pořadí v pořadníku. Představenstvo přiděluje byty a nebytové prostory jen v případech dále uvedených.
2. Před přidělením bytu nebo nebytového prostoru předseda vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu, který je odvozen od hodnoty pořízení bytu ve výši stanovené družstvem. Lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.
3. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě členský vklad podle odst. 2 nebo odmítne-li písemně přidělení bytu nebo nebytového prostoru, předseda mu byt (nebytový prostor) nepřidělí.
4. Mimo pořadník může představenstvo přidělit byt členu, jehož byt, který v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na přidělení bytu, nebo práva na jeho užívání nesprávným postupem družstva. Představenstvo může přidělit byt mimo pořadník též v případech, kdy přidělováný byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého obecním úřadem.
5. Podle délky členství přidělí dále představenstvo mimo pořadník byt v případě, kdy členové zařazení v pořadníku byli již uspokojeni, popř. nemají o přidělený byt zájem.
6. Splněním výzvy, t.j. zaplacením stanoveného členského vkladu, resp. dalšího členského vkladu vzniká členovi právo na uzavření nájemní smlouvy.

Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu

Čl. 32

1. Předseda může zrušit pravomocné rozhodnutí o přidělení bytu v případě, kdy člen odmítl převzít byt, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené orgánem družstva, který mu byt přidělil.
2. Rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí o přidělení bytu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti rozhodnutí se může člen odvolat k představenstvu družstva. Odvolání má odkladný účinek.

Změna rozhodnutí o přidělení bytu

Čl. 33

Předseda družstva může po dohodě se členem změnit své rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, jestliže členovi k přidělenému bytu dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy. Nový přiděl se považuje za realizaci původního pořadníku, popř. šlo-li o přiděl mimo pořadník, za realizaci tohoto přidělu.

ČÁST V.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (NEBYTOVÉHO PROSTORU)

Čl. 34

- 1) Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členovi (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva a zaplacení družstvem stanovené částky,
 - b) převodem družstevního podílu
 - c) na základě dohody o výměně bytu,
- 3) na základě zdědění družstevního podílu
- 4) Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu a rozsah užívání, způsob stanovení výše nájemného, a způsob stanovení úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Nájemní smlouva se uzavírá písemně.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

Čl. 35

1. S členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu a výboru samosprávy písemně.
2. Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i používat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

Čl. 36

1. Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, v tomto stavu jej udržovat, provádět řádnou údržbu domu a jeho zařízení a zajišťovat i řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
2. Člen družstva - nájemce družstevního bytu je povinen hradit opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s obvyklým udržováním a obnovou vybavení bytu. Opravy domů a bytů a způsob hrazení oprav upravuje vnitrodružstevní předpis, který schvaluje shromáždění delegátů.

Čl. 37

1. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

2. Člen družstva - nájemce družstevního bytu je povinen udržovat byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo tak učinit po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu nákladů včetně 20% přírážky.

Čl. 38

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, na kterých se finančně podílí družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. K vyčíslené škodě se připočte 20 % přírážky.

Čl. 39

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo po předchozím upozornění člena právo závady a poškození opravit a požadovat od něj náhradu nákladů včetně 20% přírážky.

Čl. 40

Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad.

Čl. 41

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě jen se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu. Tento souhlas lze odeprít jen ze závažných důvodů. Provádí-li družstvo takové změny, protože mu to ukládá právní předpis nebo rozhodnutí příslušného orgánu, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.

Domovní řád

Čl. 42

Podrobnosti o způsobu užívání družstevních bytů, společných prostor a zařízení domu a o používání služeb upravuje domovní řád družstva, který schvaluje představenstvo družstva. Představenstvo si vyhrazuje právo konečného rozhodnutí ve sporných případech.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Čl. 43

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za jeho užívání ve výši skutečných nákladů družstvem vynaložených na jeho provoz a správu. Výši nájemného, způsob rozúčtování záloh na úhradu plnění (zálohy na topení, teplou vodu, vodné a stočné, aj.) a způsob jejich vyúčtování členu - nájemci družstevního bytu stanoví představenstvo podle v té době platných předpisů a zásad určených shromážděním delegátů.
2. Součástí nájemného je zejména anuita, fond bytového hospodářství, náklady na správu, příspěvek SČMBD, pojistné, záloha na topení a teplou vodu, záloha na vodné a stočné a také částka určená na dotaci rezervního fondu bytového hospodářství. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu nebo objektu s nebytovými prostorami.
3. Záloha na nájemné se platí pravidelně měsíčně vždy do konce příslušného kalendářního měsíce.
4. Záloha na úhradu plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním družstevního bytu, se platí spolu se zálohou na nájemné. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva za poskytnuté plnění vyúčtuje družstvo se členem 3 měsíce poté, kdy mu bude jejich výše známa.
5. Přeplatek zjištěný vyúčtováním podle odst. 4 družstvo členu uhradí nejpozději do 60 dní po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu nedoplatek zjištěný vyúčtováním. Pro neplnění termínu splatnosti platí pro obě strany penalizace podle odst. 7 tohoto článku.
6. Spolu se zálohou na nájemné a zálohou za plnění poskytovaná s jeho užíváním hradí člen na jeho byt připadající částku úmoru a úroku úvěru poskytnutého družstvu na výstavbu peněžním ústavem.
7. Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné a zálohu na plnění s jeho užíváním spojené spolu s částkou uvedenou v odst. 6 do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 1 % z neuhrazené částky za každý započatý měsíc prodlení, včetně nákladů spojených s vymáháním dluhu.
8. Nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru za více jak dva měsíce je závažným porušením členských povinností a důvodem pro vyloučení člena z družstva. Totéž platí pro opakované neaplacení uvedených plateb bez ohledu na délku nezaplaceného období.

Čl. 44

1. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně a jestliže se v důsledku toho zhoršilo užívání bytu.
2. Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
3. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
4. Pokud družstvo neodstraní závadu ve lhůtě dohodnuté s nájemcem bytu a bylo-li odstranění závady výborem samosprávy řádně a prokazatelně objednáno, bude sleva účtována k tíži správy družstva, nikoliv samosprávy.
5. Žádosti členů na přiměřenou slevu z nájemného projednává a výši stanovuje představenstvo družstva. Nárok na slevu vzniká v den a v měsíci, kdy byla závada nahlášena a končí v dni a měsíci, kdy byla závada odstraněna.
6. Právo člena - nájemce družstevního bytu podle odst. 1 až 3 neplatí, pokud důvodem neplnění družstvem jsou nedostatečně členy - nájemci v příslušném domě vytvořené finanční prostředky na účtu družstva.

Čl. 45

Právo na slevu z nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u představenstva družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.

Společný nájem družstevního bytu manželů

Čl. 46

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželé.
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
3. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Čl. 47

Běžné záležitosti týkající se společného nájmu družstevního bytu manželé může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní jednání neplatné. Z právních jednání týkajících se společného družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Čl. 48

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu
- b) dohodou rozvedených manželů - společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu
- c) smrtí jednoho z manželů
- d) zánikem nájmu družstevního bytu,
- e) vyloučením z družstva manžela, jestliže mezi manžely neexistovalo společné členství.

Čl. 49

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
2. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

Výměna družstevního bytu

Čl. 50

1. Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít dohodu o výměně bytu, pokud není součástí převodu družstevního podílu (členství), jen se souhlasem předsedy družstva. Souhlas musí mít písemnou formu.
2. Předseda dá souhlas s výměnou družstevního bytu jen v případě, že nový nájemce bytu je rovněž členem družstva anebo již podal písemnou přihlášku za člena družstva a složil v družstvu členský vklad.
3. Jde-li o výměnu bytů v témže družstvu, nabývá dohoda účinnosti dnem doručení rozhodnutí předsedy družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy bude doručeno rozhodnutí posledního orgánu příslušného k jejímu schválení.
4. Převod družstevního podílu na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů. Předseda nedá souhlas k dohodě, jestliže ten, na koho má být převeden družstevní byt nespĺňuje podmínky členství.

Čl. 51

1. Právo na splnění dohody o výměně bytu musí být uplatněno u soudu do tří měsíců od schválení dohody. Jinak právo zanikne.
2. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

Podnájem bytu (části bytu)

Čl. 52

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení podle čl. 22 odst. 1 písm. a). Tato povinnost nevzniká členovi družstva - nájemci, který dá do podnájmu část bytu, ve kterém sám trvale bydlí. Žádost o udělení souhlasu s podnájmem a souhlas s podnájmem je nutné učinit v písemné formě.
2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu byt užívat a nesouhlasí-li družstvo bez závažných důvodů s tím, aby pronajatý byt nebo jeho část nájemce přenechal jinému do nájmu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
3. Byl-li podnájem sjednán na dobu určitou, skončí takto uplynutím této doby.
4. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

Přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Čl. 53

Předseda družstva může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Zánik nájmu družstevního bytu

Čl. 54

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 19
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla družstvu,
- d) výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle občanského zákoníku,
- e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu.

Bytové náhrady

Čl. 55

Člen - nájemce družstevního bytu, jemuž zanikl nájem bytu, je povinen byt uvolnit za podmínek uvedených v občanském zákoníku.

Nájem nebytových prostor

Čl. 56

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.
2. Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu takové místnosti manželům nevznikne.
3. Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje zvláštní předpis.

Zajištění řádného využití bytů

Čl. 57

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodáří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
2. Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt bez vážných důvodů neužívá, popř. že užívá dva byty, vyzve člena, aby byt řádně užíval, nebo provedl takové dispozice s bytem, které podle stanov jsou přípustné, nebo byt odevzdal družstvu.

ČÁST VI. ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 58

Orgány družstva jsou:

- a) shromáždění delegátů
- b) představenstvo
- c) předseda
- d) kontrolní komise,
- e) členská schůze samosprávy
- f) výbor samosprávy.

Čl. 59

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let plně svéprávní k právním jednáním a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva, kteří v minulosti nezpůsobili družstvu majetkovou škodu, za kterou byli soudně stíháni a nebo byli zbaveni funkce v družstvu orgány družstva.

Čl. 60

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
3. Kolektivní orgány družstva jsou schopné se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud stanovy nebo zákon neurčují jinak.

Čl. 61

1. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je pětileté, funkční období členů výboru samospráv je dvouleté.
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
3. Jsou-li členové orgánu družstva zvoleni v průběhu funkčního období, končí výkon jejich funkce s koncem funkčního období, v jeho průběhu byli do orgánu zvoleni.

Čl. 62

1. Členové orgánu družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
2. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím určeného člena.
3. Žalobu na náhradu škody proti členovi představenstva nebo jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky je oprávněn podat jménem družstva každý člen družstva.

Čl. 63

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil, a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka.
2. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
3. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
4. Ustanovení odst. 2,3 platí i v případě, že členství v orgánu zanikne v důsledku zániku členství v družstvu.
5. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených shromážděním delegátů, popř. i poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Čl. 64

1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva mohou být podnikateli a členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, pokud je zřizovatelem, členem nebo společníkem družstva.

Čl. 65

1. Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. Manželé jako společní členové mají spolu jeden hlas.
2. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednací orgán usnést na hlasování tajném.
3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním skutečným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 66

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
2. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci a přijato řešení.

Čl. 67

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva 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.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na ně a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Každý člen orgánů má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
4. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolávání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, který schvaluje shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů

Čl. 68

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
2. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy a jednací řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise,
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření, řádnou účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty. V případě rozhodnutí o rozdělení a užití zisku se může shromáždění delegátů odchýlit od zákonné díky a rozdělit zisk mezi všechny členy družstva stejným dílem, případně některým podíl na zisku vůbec nepřidělit (např. neplatícím, členům porušujícím stanovy, apod.),
 - f) schvalovat statuty fondů, zásady pro odměňování funkcionářů,
 - g) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu
 - h) rozhodovat o odvoláních proti usnesením představenstva a kontrolní komise,
 - i) rozhodovat o rozdělení, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy
 - j) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení,
 - k) určovat volební obvody delegátů a stanovit počet delegátů na nejbližší volební období i podmínky volby delegátů, přičemž platí zásada, že jedna samospráva má alespoň jednoho delegáta.
 - l) rozhodovat o významných majetkových dispozicích,
 - m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty. Takové rozhodnutí může být přijato jen po písemném předchozím souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které rozhodnutí týká. To neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena podle zvláštního předpisu.

Čl. 69

1. Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
2. Shromáždění delegátů musí být svoláno, požádá-li o to písemně:
 - a) jedna třetina všech členů družstva,
 - b) jedna třetina delegátů
 - c) kontrolní komise.
3. Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění, oprávněna svolat shromáždění sama. Členové představenstva jsou povinni vydat této osobě na její žádost seznam delegátů.
4. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zasláných nejméně patnáct dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály. Pozvánka se uveřejní také na internetových stránkách družstva a ponechá se uveřejněna až do okamžiku svolání shromáždění delegátů.
5. Na žádost jedné třetiny členů družstva, nebo kontrolní komise, popřípadě tří delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Pokud žádost došla po zaslání pozvánky na shromáždění delegátů, uveřejní představenstvo doplnění pořadu jednání shromáždění delegátů ve lhůtě do tří dnů před konáním schůze způsobem obvyklým. Není-li to již možné, lze dodatečně navrhovanou záležitost zařadit do programu jen se souhlasem všech členů družstva.
6. Představenstvo svolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že celková ztráta družstva na zjištěná na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdroj. Družstva by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo pokud zjistí, že se družstvo dostalo do úpadku. V takovém případě navrhne shromáždění zrušení družstva nebo jiné opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
7. Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
8. Při hlasování má každý delegát jeden hlas.

Čl. 70

Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou a musí

mít nezměněný pořad jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění. Náhradní shromáždění delegátů je schopné usnášení za přítomnosti alespoň 10 % všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů.

Čl. 71

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání tohoto shromáždění, a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dověděl, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.
2. Jestliže je důvodem návrhu podle odst. 1 skutečnost, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů.

Představenstvo

Čl. 72

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
2. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozračením by mohli družstvu způsobit škodu. Ti členové představenstva, kteří porušením právních povinností způsobili družstvu škodu, odpovídají za ni společně a nerozdílně. Za škodu, kterou způsobili plněním pokynu shromáždění delegátů odpovídají jen je-li tento pokyn v rozporu s právními předpisy.
3. Členové představenstva ručí za závazky družstva společně a nerozdílně, jestliže odpovědný člen představenstva škodu neuhradil a věřitelé nemohou dosáhnout uspokojení své pohledávky z majetku družstva pro jeho platební neschopnost nebo z důvodu, že družstvo zastavilo platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinností členů představenstva k náhradě škody. Ručení člena představenstva zaniká, jakmile způsobenou škodu uhradí.
4. Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, sourozenci a osobami blízkými.
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva a místopředsedu představenstva.
6. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
7. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva.
8. Schůze představenstva se může zúčastnit s hlasem poradním pověřený člen kontrolní komise.
9. K uzavření smlouvy, na jejímž základě má družstvo nabýt nebo zcizit majetek, přesahuje-li hodnota nabývaného nebo zcizovaného majetku v průběhu jednoho účetního období jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z poslední řádné účetní závěrky, se vyžaduje souhlas shromáždění delegátů.
10. Představenstvo má pět členů. Jestliže člen představenstva zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí příslušný orgán do tří měsíců zvolit nového člena představenstva. Nebude-li představenstvo schopno z tohoto důvodu plnit své funkce, jmenuje chybějící členy představenstva soud na návrh osoby, již na tom svědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové představenstva příslušným orgánem družstva. Jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci.
11. Pokud počet členů představenstva neklesl pod polovinu, může představenstvo doplnit počet svých členů jmenováním z řad zvolených náhradníků v pořadí, v jakém byli zvoleni.
12. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, nejpozději však uplynutím tří měsíců od skončení jeho funkčního období.
13. Rozhodnutí představenstva týkající se samospráv i jednotlivých členů jsou dáována písemně.

Čl. 73

1. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
2. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva.
3. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné občany a organizace.
4. Členové nebo pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní jednání nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem.

Předseda

Čl. 74

1. Předsedovi družstva přísluší:
 - a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva,
 - b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném ve stanovách,
 - c) řídit běžnou činnost družstva.
2. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

Organizování práce představenstva

Čl. 75

V této činnosti předseda družstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jejich jednání,
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání,
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva,
- d) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

Rozhodování o bytových otázkách

Čl. 76

1. V této činnosti předseda:
 - a) podle schválených pořadníků v souladu s ustanovením čl. 31 přiděluje členům družstevní byty (nebytové prostory),
 - b) v souladu s ustanovením čl. 32 a 33 rozhoduje o změně nebo zrušení rozhodnutí o přidělení bytu,
 - c) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 52,
 - d) dává souhlas k dohodám o výměně bytu podle čl. 50
 - e) uzavírá se členem - nájemcem družstevního bytu (nebytových prostor) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle ustanovení čl. 54,
 - f) uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 53.
2. O žádostech členů rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
3. O své činnosti podle odst. 1 informuje předseda představenstvo.)

Řízení běžné činnosti družstva

Čl. 77

Předseda řídí činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovně-právních a ostatních obecně závazných právních předpisů a usnesení shromáždění delegátů.

Kontrolní komise

Čl. 78

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna požadovat od představenstva jakékoliv 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. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
5. K jednotlivým právním jednáním může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.

Čl. 79

1. Kontrolní komise má tři členy.
2. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva, pracovníci družstva a osoby blízké.
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, o způsobu volby rozhoduje komise.
4. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti.
5. Pro odpovědnost členů komise při výkonu jejich funkce platí obdobně ustanovení o odpovědnosti členů představenstva.

Čl. 80

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise.
3. Podklady pro jednání schůzi, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.

Samospráva

Čl. 81

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.
2. Činnost samosprávy zajišťuje členská schůze a výbor samosprávy.

Členská schůze samosprávy

Čl. 82

1. Na členské schůzi samosprávy členové projednávají záležitosti spadající do okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a hospodařením družstva.
2. Členská schůze samosprávy zejména:
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem v souladu s hlavními směry činnosti družstva,
 - b) projednává návrh hospodaření samosprávy v členění na jednotlivá nákladová střediska,
 - c) projednává výsledky hospodaření jednotlivých nákladových středisek a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
 - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu tři až sedm,
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti,
 - f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem,
 - g) projednává zprávy delegátů o průběhu a výsledcích jednání shromáždění delegátů.

Čl. 83

1. Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
2. Výbor samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:
 - a. jedna třetina všech členů samosprávy,
 - b. představenstvo družstva.
3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 2 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.
4. Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.

5. O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně sedm dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

Čl. 84

1. Členská schůze samosprávy je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
2. Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny v pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

Čl. 85

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
2. Člen, nájemce družstevního bytu a nebytového prostoru, které se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.
3. Právo účasti na členských schůzích samospráv, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů - společných členů na jedné z členských schůzí samospráv.
4. Člen, který má v jednom a tomtéž družstvu samostatné členství a současně je jeho členem na základě společného členství manželů, má z obou těchto členství, pokud jsou v jedné samosprávě, společně s druhým manželem - společným členem pouze jeden hlas. Pokud jeho členství samostatné a společné členství manželů, jehož je účastníkem, se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1 a 2.
5. Zásada účasti člena - (manželů - společných členů) na členských schůzích samospráv, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1- 4 platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv.

Výbor samospráv

Čl. 86

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy.
2. Výbor samosprávy zejména:
 - a) plní úkoly dané členskou schůzí samosprávy a představenstvem družstva v okruhu působnosti samosprávy,
 - b) sleduje technický stav objektů své samosprávy, spolupracuje s provozním úsekem družstva při zajišťování a provádění oprav a údržby, neodkladně upozorňuje provozní úsek na havarijní stavy,
 - c) projednává porušení družstevního domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy,
 - d) ve spolupráci s odbornými úseky správní složky družstva sestavuje návrh vyrovnaného hospodaření jednotlivých středisek bytového hospodářství, které jsou v působnosti samosprávy a dbá o vyrovnané hospodaření těchto středisek,
 - e) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) a správnost účetních a jiných dokladů,
 - f) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání fondu bytového hospodářství jednotlivých nákladových středisek,
 - g) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření jednotlivých nákladových středisek,
 - h) prostřednictvím zápisů z členských a výborových schůzí informuje představenstvo o činnosti samosprávy,
 - i) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy,
 - j) na výzvu družstva se vyjadřuje ke změně charakteru užívání společných prostor domu,
 - k) podává představenstvu písemné návrhy na vyloučení členů samosprávy z družstva a zaujímá stanovisko k vyloučení.

Čl. 87

1. Výbor samosprávy má nejméně 3 členy.
2. Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

Čl. 88

1. Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
2. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
3. Schůze výboru samosprávy členů - účastníků výstavby svépomocí svolává jeho předseda, rovněž podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.
4. O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru uvědoměni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.
5. Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.
6. Pro odpovědnost členů výboru samosprávy platí obdobně jako u členů představenstva.

Pomocné orgány

Čl. 89

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
2. Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je ustavil.
3. Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je ustavil.
4. Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

ČÁST VII. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Financování činnosti družstva

Čl. 90

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, případně z jiných zdrojů.

Družstvo k zajištění svého hospodářství vytváří příslušné fondy.

Bytové hospodářství

Čl. 91

1. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství v družstvu je bytový dům.
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného a z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor).
3. Zálohové platby za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor) družstvo vyúčtuje podle zásad stanovených shromážděním delegátů.
4. Přebytek nebo schodek z hospodaření střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva na návrh členské schůze samosprávy. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu schodku z hospodaření střediska bytového hospodářství, v němž užívá byt nebo nebytový prostor.

Správní činnost a ostatní hospodaření

Čl. 92

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů na správní činnost a ostatní hospodaření získává družstvo zejména z příspěvků na správu, z tržeb a realizace jeho výkonů, ze zápisného a jiných poplatků, případně z dalších zdrojů.
2. Náklady na správní činnost a ostatní hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství, případně mimo střediska svépomocné družstevní výstavby.
3. Saldo příjmů (dle bodu 1) a nákladů (dle bodu 2) tvoří zisk nebo ztrátu hospodaření družstva.
4. Ze zisku správní činnosti a ostatního hospodářství hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu, popř. dalších zajišťovacích fondů a k rozdělení členům družstva.
5. Ztrátu ze správní činnosti a ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
 - z rezervního fondu
 - rozvržením na členy ve stejném poměru jako je uvedeno v odst. 4
 - kombinací výše uvedených způsobů.

Základní kapitál

Čl. 93

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali.
2. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. ukončením členství v družstvu.
3. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč.

Fondy družstva

Čl. 94

1. Družstvo vytváří následující fondy
 - nedělitelný fond,
 - sociální fond a fond odměn,
 - fond bytového hospodářství,
 - rezervní fond.
2. Tvorba a použití uvedených fondů se řídí zákonem, stanovami případně zvláštními předpisy schválenými představenstvem.

Nedělitelný fond

Čl. 95

1. Nedělitelný fond družstva představuje při založení družstva Kč 5.000,-. Tento fond družstvo doplňuje nejméně 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
2. Nedělitelný fond družstva se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Sociální fond a fond odměn

Čl. 96

1. Sociální fond se tvoří přidělem ze zisku z ostatní hospodářské činnosti podle usnesení shromáždění delegátů. Z tohoto fondu jsou poskytovány:
 - sociální výpomoci a půjčky
 - dary při životních a pracovních výročích
 - odměny za výkon funkce k družstvu
 - mimořádné odměny v návaznosti na dobré ekonomické výsledky družstva, správy a ostatního hospodaření.
2. O čerpání prostředků z tohoto fondu rozhoduje představenstvo.

Fond bytového hospodářství

Čl. 97

1. Fond bytového hospodářství je rezerva, která se vytváří pravidelným příspěvkem jako součástí nájemného, nebo poplatkem vlastníků bytů ve správě družstva, převodem přebytků hospodaření jednotlivých středisek bytového hospodářství, mimořádnými příspěvky členů, účelovými dotacemi a z jiných zdrojů. Prostředky FBH jsou volně k použití (nejsou na zvláštním účtu). Zdroje FBH se používají na financování oprav, údržby a rekonstrukci, k financování základních prostředků a předmětů postupné spotřeby, k financování družstevně společenské činnosti samosprávy, příp. k úhradě schodku hospodaření daného střediska bytového hospodářství. FBH se vede podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Rezervní fond

Čl. 98

1. Družstevní rezervní fond je tvořen členy družstva v rámci nájemného, dále přidělem z přebytku hospodaření družstva a z jiných zdrojů. Tato rezerva je společná a nedělí se podle středisek bytového hospodářství. Rezerva slouží k půjčkám jednotlivým střediskům bytového hospodářství při nepředvídaných opravách a haváriích, půjčkám na zajištění modernizace spojené se zlepšením tepelných režimů domů a dále k financování výpomocí při mimořádných haváriích. O použití fondu rozhoduje představenstvo družstva.

ČÁST VIII.

ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Čl. 99

1. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením shromáždění delegátů,
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu.
2. O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení musí být pořízen notářský zápis.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně formy nezaniká právnická osoba. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka. Vypořádací podíl je splatný do jednoho měsíce od podání výpovědi. Výpověď musí být podána do dvou měsíců od zápisu změny právní formy do obchodního rejstříku.

Sloučení, splynutí a rozdělení

Čl. 100

1. Usnesení shromáždění delegátů o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva shromáždění delegátů určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení delegátů. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.

Čl. 101

1. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
2. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
3. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.
4. V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž k témuž dni.

Převod části majetku družstva

Čl. 102

Převádí-li družstvo jednotlivé obytné domy nebo objekty s nebytovými prostory jinému bytovému družstvu, musí s přejímajícím družstvem dohodnout i převod členství nájemců družstevních bytů a nebytových prostor v těchto domech nebo objektech. Současně s převodem jednotlivých obytných domů nebo objektů s nebytovými prostory převede družstvo převádějící družstvu přejímajícímu:

- a) zůstatky všech fondů příslušných k objektu,
- b) zůstatek půjčky poskytnuté peněžním ústavem na výstavbu převáděného objektu,
- c) veškerá práva a závazky týkající se převáděného majetku.

Likvidace družstva

Čl. 103

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace; likvidátory jmenuje představenstvo.
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle těchto stanov a zákona.

ČÁST IX.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 104

1. Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům písemně. V případech, kdy to stanoví stanovy, doručují se do vlastních rukou.
2. V případech, kdy stanovy připouští odvolání se proti rozhodnutí orgánu družstva k vyššímu orgánu družstva, činí lhůta k podání odvolání patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, pokud zákon nebo stanovy nestanoví jinak.
3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání, nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
4. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, pokud stanovy nebo zákon neurčují jinak.
5. O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.
6. Představenstvo, popř. předseda může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

Podněty členů

Čl. 105

O písemných podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva doporučeným dopisem.

Doručování

Čl. 106

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a. při doručování písemnosti funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,
 - b. při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen písemnosti odmítl.

Počítání času

Čl. 107

Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.

Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátovi nebo jestliže byla podána na poštu. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškané právní jednání. Zmeškání nelze prominout, jestliže ode dne, kdy mělo být právní jednání učiněno, uplynul jeden rok.

ČÁST X.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 108

Pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Čl. 109

O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

Čl. 110

Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu skutečné náklady, které družstvu vznikly v souvislosti s převodem bytu.

Čl. 111

Toto úplné znění stanov bylo vypracováno na základě nových právních skutečností a bylo dáno do souladu s § 777 odst. 2) zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. pro účely jejich aktualizace a uložení do sbírky listin veřejného rejstříku.

Stanovy ze dne 04.12.2001 ve znění změn v souladu s § 777 odst. 2) zákona o obchodních korporacích schválených představenstvem dne 25.06.2014.

Za správnost vyhotovení předseda družstva Hana Daňková _____ v Brně dne 05.11.2014