

# STANOVY

## Stavebního bytového družstva Ocelář Kladno

### Část I. Základní ustanovení

#### Čl. 1

- 1) Firma: STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO OCELÁŘ
- 2) Sídlo: Kladno, gen. Klapálka 1614, PSČ 272 01
- 3) Stavební bytové družstvo Ocelář ( dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. Dr XCVIII, č.vl. 72 a má přiděleno identifikační číslo 00035262. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami.

#### Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových a nebytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb. o obchodních korporacích (dále jen „zákon“).
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

---

### Část II. Činnost družstva

#### Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostorami a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:
  - a) správa a provoz majetku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva a ostatních osob, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
  - b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů,
  - c) přidělování bytů a nebytových prostor a uzavírání smluv členům i nečlenům družstva, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu či nebytového prostoru,
  - d) zajišťování správy domů a bytů včetně pozemků ve vlastnictví jiných osob,
  - e) realitní činnost,
  - f) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
  - g) správa a údržba nemovitostí,
  - h) činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců,
  - i) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických právnických osob,
  - j) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- 3) Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené představenstvem, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění. Při majetkové účasti vyšší než 1 milion Kč je nutný předchozí souhlas shromáždění delegátů.
- 4) Družstevním bytem nebo nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor (garáž, garážové stání), který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

### **Část III.** **Členství v družstvu**

#### **Čl. 4** **Vznik členství**

Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- b) přechodem a převodem členství,
- c) jiným způsobem stanoveným zákonem.

#### **Čl. 5**

- 1) Členem družstva může být zletilý občan s trvalým pobytem na území České republiky. Podmínka trvalého pobytu se považuje u manželů – společných členů za splněnou, má-li trvalý pobyt na území ČR alespoň jeden z manželů. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu dědictví.
- 2) Členství občana vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného, základního členského vkladu ve výši 500 Kč, dalšího členského vkladu a případně vyrovnávacího členského vkladu ve výši dle rozhodnutí představenstva.
- 3) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí být doručeno doporučeným dopisem.
- 4) Družstvo vrátí základní členský vklad a další členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.
- 5) Za člena družstva nemusí být přijat občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve vyloučením.
- 6) Členství právnických osob je vyloučeno.
- 7) Pokud se člen družstva dlouhodobě zdržuje mimo území České republiky, je povinen ustanovit jinou fyzickou nebo právnickou osobu s trvalým pobytem nebo sídlem na území České republiky svým zástupcem pro vyřizování členských záležitostí a oznámit ji družstvu.

#### **Čl. 6**

##### **Přechod a převod členství**

- 1) Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský vklad nebo družstevní podíl.  
Pokud na základě rozhodnutí soudu je více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nebo nebytovému prostoru pouze s jedním dědicem (manželi), určeným dodatečnou dohodou dědiců. V případě, že k dohodě nedojde, družstvo dědice majetkově vypořádá podle jejich dědického nároku.  
Členem družstva z titulu dědění se může stát i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Člen může převést své členství v družstvu pouze na fyzickou osobu.
- 3) Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.
- 4) Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

#### **Čl. 7**

##### **Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 3) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

- 4) Společné členství manželů zaniká:
  - a) vypořádáním společného jmění manželů,
  - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku,
  - c) rozhodnutím soudu,
  - d) písemnou dohodou rozvedených manželů,
  - e) smrtí jednoho z bývalých manželů,
  - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- 5) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 6) Existence společného členství manželů nevylučuje možnost samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž, nebo v jiném bytovém družstvu.

## **Čl. 8**

### **Splynutí družstevních podílů**

- 1) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
- 2) Při splynutí členství platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.

## **Čl. 9**

### **Přeměna členství**

K přeměně členství dochází v těchto případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.

## **Čl. 10**

### **Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru.

Člen, jenž je původním vlastníkem družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Právní účinky rozdělení družstevního podílu, nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením.

Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Rozdělení družstevního podílu je možné i v případě manželů, je-li družstevní podíl ve vlastnictví jen jednoho z manželů a tímto rozdělením dojde ke vzniku společného členství manželů a společného nájmu k družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru.

## **Čl. 11**

### **Členská práva a povinnosti**

- 1) Člen družstva má právo zejména:
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy a prostřednictvím zvoleného delegáta na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
  - b) být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje další podmínky zákona a stanov,
  - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
  - d) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru, na základě převodu družstevního podílu nebo jeho části, na základě dohody o výměně a na základě zdědění členského podílu,

zanikne-li se zánikem členství převodce v družstvu i jeho nájem bytu nebo nebytového prostoru, a splní-li další podmínky určené stanovami,

- e) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
- f) na roční vyúčtování záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (služby),
- g) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřešení informován,
- h) nahlížet do seznamu členů družstva,
- i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze nebo shromáždění delegátů včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením a stanovených představenstvem družstva,

2) Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) uhradit další členský vklad a dodatečný členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit nájemné za užívání bytu a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby) anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování,
- d) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši stanovené představenstvem družstva,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jako i společné prostory a zařízení domu, zejména udržovat volné únikové cesty a nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
- f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, případně pro rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- g) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stavy měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci měřidel a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popř. ostatních bytů či domu jako celku,
- h) podílet se na úhradě ztráty družstva podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
- i) na základě smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo nebytový prostor nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu nebo nebytového prostoru,
- j) zdržet se provádění úpravy bytu a jeho zařízení, jímž by byl měněn vzhled domu, ohrožena stabilita budovy, nebo narušena činnost technického zařízení domu,
- k) člen družstva, majitel či chovatel psů, koček a jiných domácích zvířat, je povinen udržovat pořádek a čistotu v domě, zamezit volnému pohybu a pobíhání zvířat ve společných prostorách domu a zabezpečit je tak, aby nedocházelo k znečišťování společných prostor domu a veřejných prostranství náležejících k domu, škodám na majetku, ohrožování osob, klidného občanského soužití, jakož i zajistit, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování ostatních členů družstva a uživatelů domu v domě hlukem, a to i mimo dobu nočního klidu,
- l) znečištění způsobené psem, kočkou či jiným domácím zvířetem je člen družstva (majitel, chovatel) povinen bez prodlení uklidit ze společných prostor domu, jako i z prostranství náležejících k domu,
- m) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním včetně případného nedoplatku z ročního vyúčtování.

## Čl. 12

### Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy stejný a činí 500,- Kč (slovy pět set korun českých). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu.
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu nebo nebytového prostoru lze vedle členského a dalšího vkladu podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu dle čl.14.

### **Čl. 13**

#### **Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

### **Čl. 14**

#### **Dodatečný další členský vklad**

- 1) Přidělení uvolněného bytu nebo nebytového prostoru lze vedle úhrady dalšího členského vkladu připadajícího na tento byt nebo nebytový prostor podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu pokud by se týkalo společných prostor v domě nebo nástavby či vestavby v domě nebo sloučení dvou bytů či nebytových prostor.
- 3) Dodatečný další členský vklad se přednostně použije na úhradu pohledávek vážnoucích na uvolněném bytu nebo nebytovém prostoru.  
Dodatečný další členský vklad je stanoven představenstvem družstva podle pravidel schválených shromážděním delegátů.

### **Čl. 15**

#### **Převod družstevního podílu**

- 1) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle těchto stanov. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu nebo převodcem družstevního nebytového prostoru anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru za podmínek určených stanovami.
- 2) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro vznik členství v družstvu.
- 3) Při převodu družstevního podílu je povinností převodce uhradit družstvu příspěvek za provedení změn v členské evidenci.

### **Čl. 16**

#### **Převod části družstevního podílu**

Člen může převést část svého družstevního podílu za podmínek uvedených v čl.10 na jiného člena téhož družstva.

### **Čl. 17**

#### **Zánik členství**

Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva,
- b) vystoupením člena,
- c) smrtí člena,
- d) vyloučením člena,
- e) převodem družstevního podílu,
- f) přechodem družstevního podílu,
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) doručením vyrozumění 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 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,

j) jiným způsobem stanoveným zákonem.

## **Čl. 18**

### **Dohoda**

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem končí členství v ní sjednaným dnem.
- 2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i na základě převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.

## **Čl. 19**

### **Vystoupení**

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

## **Čl. 20**

### **Úmrtí člena**

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

## **Čl. 21**

### **Vyloučení**

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
  - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
  - b) přestal splňovat podmínky pro členství podle zákona nebo těchto stanov,
  - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách,
  - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva,
  - e) člen řádně neuhradil příslušný členský vklad, jeho zálohu, zvýšení či doplatek,
  - f) člen družstva zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
  - g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu nebo dodatečnému dalšímu členskému vkladu,
  - h) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý,
  - i) zneužil seznam členů,
  - j) použil podklady vyžádané od družstva v rozporu se zájmy družstva,
  - k) pokud člen – nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru neuhradí nájemné ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, nebo úhrady za služby poskytované s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, nebo nedoplatek vyúčtování služeb do dvou měsíců po splatnosti.
- 2) Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů.
- 3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestní čin spáchaný proti družstvu, nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
- 4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů.
- 5) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.  
V případě společného členství má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky každý ze společných členů i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

- 6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců od 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 tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala.  
Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu, nezaniklo.

## **Čl. 22**

### **Zánik družstva**

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

## **Čl. 23**

### **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:
  - a) u nájemce se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu,
  - b) u nebydlícího člena se rovná výplatě základního členského vkladu,
  - c) vlastník bytu nebo nebytového prostoru se vypořádává částkou ve výši nula, protože základní členský vklad i další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle jiného právního předpisu zanikly.
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání roční účetní závěrky za období, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok i dříve.
- 3) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
- 4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky vůči bývalému členu.
- 5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

## **Čl. 24**

### **Seznam členů**

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů uvádějí jako společní členové. Je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze ten z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu se zapisuje:
  - a) jméno, příjmení, bydliště, případně členem určená adresa pro doručování,
  - b) den a způsob vzniku členství, výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu, poté kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.

- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Člen družstva je povinen uhradit družstvu náklady s tím spojené dle rozhodnutí představenstva.
  - 4) Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.
  - 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká a jeho právnímu zástupci.
- 

#### **Část IV.**

#### **Nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru**

##### **Čl. 25**

#### **Nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru**

- 1) Nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
  - a) na základě smlouvy o zajištění výstavby bytů nebo nebytových prostor a spolupráci i při výstavbě těchto bytů nebo nebytových prostor (budoucí smlouva o nájmu),
  - b) převodem družstevního podílu,
  - c) přechodem družstevního podílu.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu nebo nebytového prostoru, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo nebytového prostoru nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

##### **Čl. 26**

#### **Práva a povinnosti z nájmu bytu**

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 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 požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 3) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 4) Člen - nájemce je povinen udržovat družstevní byt v provozuschopném stavu a hradit ze svého náklady spojené s běžnou údržbou a opravami v bytě, pokud družstvo nerozhodne jinak. Povinnost hradit náklady se netýká případů provádění oprav nebo výměny společných částí rozvodů vody, kanalizace, rozvodů plynu, elektroinstalace, topných rozvodů včetně otopných těles, rozvodů STA a domovního telefonu, opravy, ověřování a výměny bytových měřičů vody a tepla oprav prvků obvodového pláště domu včetně oken.
- 5) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.
- 6) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena samo a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.
- 7) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedla instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 8) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.



- 9) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.

#### Čl. 27

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo bytové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

#### Čl. 28

##### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)**

- 1) Nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru v poměrné výši nákladů a výdajů na správu, provoz a technické zhodnocení objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru – garáže) ani při ukončení nájmu.
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek ostatního hospodaření, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne výbor samosprávy v příslušném středisku bytového hospodářství. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. V případě nezaplacení nedoplatku v daném termínu, má družstvo oprávnění účtovat úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 8) Při výplatě přeplatku z úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.
- 9) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru – garáže) do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním.
- 10) Družstvo je oprávněno informovat vhodným způsobem výbory samospráv o dlužnících a o výši dluhu a to tak, aby byl dodržen zákon o ochraně osobních údajů.
- 11) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z neplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen – nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyzoomí o tom družstvo.

#### Čl. 29

##### **Společný nájem družstevního bytu manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.

- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stane nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

### **Čl. 30**

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 úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

### **Čl. 31**

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
- b) písemnou dohodou rozvedených manželů – společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu,
- c) smrtí jednoho z manželů,
- d) zánikem nájmu družstevního bytu.

### **Čl. 32**

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.
- 3) 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 výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

### **Čl. 33**

#### **Podnájem bytu (části bytu)**

- 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 povinnosti podle čl. 11.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

### **Čl. 34**

#### **Výměna bytu nebo nebytového prostoru**

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru může uzavřít se souhlasem družstva písemnou dohodu o výměně bytu nebo nebytového prostoru. Dohoda musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu družstevního podílu.
- 2) Jestliže člen - nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, družstvo dohodu neschválí, pokud se tento občan nestane členem družstva.
- 3) Jde-li o výměnu bytů nebo nebytových prostor v témže družstvu, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí družstva o souhlasu s výměnou.  
Jde-li o výměnu bytů nebo nebytových prostor v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.

### **Čl. 35**

#### **Zánik nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru**

Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru zaniká:

- a) zánikem členství nájemce,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem ke dni stanoveném v dohodě,

- c) písemnou výpovědí člena-nájemce, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to 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) převedením bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena.

#### **Čl. 36**

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty nebo družstevní nebytové prostory, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým nebo nebytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může člen – nájemce, nebo členové jeho domácnosti, dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem představenstva družstva.

#### **Čl. 37**

##### **Sloučení bytů**

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo povolí sloučení zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru.
- 3) Souhlas představenstva družstva nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.

#### **Čl. 38**

##### **Rozdělení bytu**

- 1) Byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo povolí rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru.
- 3) Souhlas představenstva družstva s rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.

#### **Čl. 39**

V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu družstvo současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výšku družstevních podílů, dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

---

### **Část V.**

#### **Orgány družstva**

#### **Čl. 40**

Orgány družstva jsou:

- a) shromáždění delegátů,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise,
- d) členská schůze samosprávy,
- e) výbor samosprávy, popř. „pověřený člen“.

#### **Společná ustanovení**

#### **Čl. 41**

Do orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové družstva starší 18 let, kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů.

#### **Čl. 42**

- 1) Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen v záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud

zákon a stanovy neurčují jinak. Pro posouzení usnášitelnosti orgánů je rozhodující stav v okamžiku hlasování.

#### Čl. 43

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.

#### Čl. 44

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům orgánu družstva stejně.
- 2) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 3) Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva nebo kontrolní komise, je povinen člen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena členem na některou z těchto okolností výslovně předem upozorněno, nebo vznikla-li později a člen orgánu na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví na nejbližším zasedání nesouhlas s takovou činností.
- 4) Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce nebo vnitřním předpisem družstva nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

#### Čl. 45

- 1) Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas, pokud nejde o případ společného členství manželů.
- 2) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se jednající orgán může usnést na hlasování tajném.
- 3) V představenstvu, kontrolní komisi, výboru DS a členské schůzi DS lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
- 4) Člen orgánu musí hlasovat osobně.

#### Čl. 46

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednání se orgán dodatečně usnese.
- 2) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením.
- 3) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.

#### Čl. 47

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a případně zapisovatelem a který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze,
  - b) program jednání,
  - c) výsledky hlasování,

- d) přijatá usnesení,
  - e) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
  - 3) Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. Na jeho žádost mu bude pořízena kopie pokud předem uhradí náklady ve výši stanovené představenstvem družstva.
  - 4) Schválené usnesení shromáždění delegátů družstvo zveřejní na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Informační deska je zřízena v sídle družstva a je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva.
  - 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

#### **Čl. 48**

##### **Shromáždění delegátů**

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů náleží:
  - a) přijímat a měnit stanovy, jednací a volební řád, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
  - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku nebo mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta,
  - e) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o vyloučení,
  - f) rozhodovat o použití nedělitelného fondu,
  - g) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,
  - h) rozhodovat o významných majetkových dispozicích,
  - i) rozhodovat o přeměně družstva,
  - j) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
  - k) volit a odvolávat likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - l) schvaluje zásady odměňování všech orgánů družstva,
  - m) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.
- 3) Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování, týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo. To neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.

#### **Čl. 49**

- 1) Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
- 2) Shromáždění delegátů musí být svoláno nejpozději do třiceti dnů, požádá-li o to kontrolní komise nebo deset procent delegátů, jejichž výkon funkce nezanikl ke dni doručení žádosti představenstvu. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu na žádost kontrolní komise nebo deseti procent delegátů nebo v důležitém zájmu družstva, může shromáždění svolat jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.
- 3) Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud tak neučiní do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
- 4) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.

- 5) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 6) Představenstvo svolá shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 7) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu, a to nejpozději do deseti dnů před konáním shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na informační desce družstva.
- 8) Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň: firmu a sídlo družstva, místo a dobu zahájení přitom místo a doba zahájení musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění delegátů zúčastnit, označení, zda je svoláno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů, program jednání. Spolu s pozvánkou se zasílají i písemné podkladové materiály. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
- 9) Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty, přítomné na svolaném shromáždění o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek měnit.

#### Čl. 50

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty.
- 3) Každý delegát má jeden hlas.
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá.
- 5) Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
- 6) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření nájemní smlouvy, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, se shromáždění usnáší většinou přítomných delegátů.
- 7) V případě rozhodování o
  - a) uhrazovací povinnosti,
  - b) zrušení družstva s likvidací,
  - c) přeměně družstva,je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.
- 8) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou. Náhradní shromáždění je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.
- 9) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.

Každý člen družstva má právo na vydání kopie o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu nákladů stanovených představenstvem.

- 10) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
  - a) změnu stanov,
  - b) zrušení družstva,
  - c) přeměnu družstva,
  - d) 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.
- 11) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
- 12) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště uvedené v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o jeho záležitosti o slovo, musí mu být umožněna ochrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení o vyloučení.

### Čl. 51

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to zpravidla tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě nebo přibližně počtu alespoň pěti členů. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.
- 2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.
- 3) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.
- 4) Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období pěti let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.  
Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva.
- 5) Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jim jiná určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů, včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají. Každý člen má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
- 6) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.
- 7) Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyrozumí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace.
- 8) Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit a na něm hlasovat náhradník delegáta. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát, ustanovení těchto stanov a jiných právních předpisů o delegátech se pro náhradníka delegáta použijí obdobně.
- 9) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.

## **Čl.52**

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo se dovolat zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení shromáždění delegátů je zájem právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i rozpor s dobrými mravy.
- 2) Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že
  - a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se stanovami družstva nebo zákonem,
  - b) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni shromáždění delegátů není zvolen delegát ani jeho náhradník,
  - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění nemohl zúčastnit, o jeho svolání neinformoval,
  - d) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.
- 3) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst.1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat.

## **Čl.53**

### **Představenstvo**

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech.
- 2) Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda, popř. místopředseda, a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo družstva může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
- 4) Představenstvo je oprávněno rozhodovat o všech otázkách, mimo těch, které tyto stanovy a zákon svěřují do výlučné působnosti shromáždění delegátů.
- 5) Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva.
- 6) Představenstvo má sedm členů. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 7) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), dále jen „ předseda“ a popř. místopředsedu družstva (představenstva).
- 8) Člen představenstva může být před uplynutím funkčního období shromážděním delegátů odvolán.
- 9) Člen představenstva může před uplynutím volebního období odstoupit z funkce. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 10) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 11) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
- 12) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího nejbližšího shromáždění delegátů.



#### **Čl. 54**

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva. Alespoň sedm dní předem musí být znám datum, hodina a místo konání schůze představenstva včetně programu jednání. Členové představenstva musí obdržet předem písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Jednotlivé záležitosti předložené k projednávání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

#### **Čl. 55**

##### **Předseda**

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

#### **Čl. 56**

##### **Organizování práce představenstva**

V rámci této činnosti předseda představenstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání,
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva,
- c) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

#### **Čl. 57**

##### **Rozhodování o bytových otázkách**

- 1) V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:
  - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru,
  - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru,
  - c) dohodu o zániku nájmu bytu nebo nebytového prostoru.
- 2) Předseda představenstva dále:
  - a) rozhoduje o udělení výstrahy dle čl.21 odst.3,
  - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu nebo nebytového prostoru,
  - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části nebo nebytového prostoru pro jiné účely než pro bydlení, v případě nebytového prostoru pro jiné účely než garážování.
- 3) O své činnosti podle předchozích odstavců informuje předseda představenstvo družstva.

#### **Čl. 58**

##### **Řízení běžné činnosti družstva**

- 1) Pokud je předseda pracovníkem družstva, řídí jeho činnost v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovně-právních a jiných obecně závazných právních předpisů.
- 2) Pracovní poměr předsedy družstva vzniká volbou ve smyslu příslušných ustanovení zákoníku práce.
- 3) Není-li předseda pracovníkem družstva, řídí běžnou činnost družstva pracovník určený organizačním řádem, jmenovaný a odvolávaný představenstvem družstva, kterému rovněž odpovídá za výkon své funkce.

#### **Čl. 59**

##### **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněná kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 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 vyžadovat 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 zjednání nápravy.
- 5) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.
- 6) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

#### **Čl. 60**

- 1) Kontrolní komise má pět členů.
- 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 a pracovníci družstva.
- 3) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 4) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
- 5) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 6) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
- 7) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího nejbližšího shromáždění delegátů.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu popř. místopředsedu, o způsobu volby rozhoduje komise.
- 9) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti.

#### **Čl. 61**

- 1) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 2) Schůzi svolává a řídí předseda nebo místopředseda, popř. pověřený člen kontrolní komise.  
Alespoň sedm dní předem musí být znám datum, hodina a místo konání schůze kontrolní komise včetně programu jednání. Členové kontrolní komise musí obdržet předem písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách a kontrolách, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, přičemž současně předkládají i návrh usnesení.

#### **Čl. 62**

##### **Samospráva**

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.  
Úkolem samosprávy je umožňovat členům přímou účast na činnosti družstva.
- 2) Orgány družstva zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy, event. pověřený člen.
- 3) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle jiného zákona, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků.

#### **Čl. 63**

##### **Členská schůze samosprávy**

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva.

Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a okruhu působnosti samosprávy. Podle rozsahu práv se zařazují samostatně:

- a) členové - nájemci družstevních bytů,
  - b) členové - nájemci družstevních nebytových prostor
- 2) Členové s více druhy práv mohou být členy více druhů samospráv.
- 3) Členská schůze samosprávy zejména:
- a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem, shromážděním delegátů a těmito stanovami v souladu s hlavními směry činnosti družstva,
  - b) projednává plán činnosti včetně návrhu rozpočtu,
  - c) projednává výsledky hospodaření, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
  - d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti,
  - e) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu a způsobem, který určí, event. je odvolává,
  - f) volí delegáta na shromáždění delegátů a jeho náhradníka, event. je odvolává,
  - g) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce a o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů,
  - h) rozhoduje o příp. odchýlném způsobu úhrady drobných oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů, a to za předpokladu dostatečných finančních prostředků na FO (dlouhodobá záloha na opravy a údržbu),
  - i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor v domu,
  - j) rozhoduje o tvorbě a výši odměn členů výboru DS,
  - k) rozhoduje a schvaluje dohody o provedení práce a dohody o činnosti v souladu se směrnici družstva.

#### Čl. 64

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy nebo správce 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,
  - c) delegát samosprávy.
- 3) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti do jednoho měsíce, je představenstvo družstva 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 osm dnů před jejím konáním.  
Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech objektech v okruhu působnosti samosprávy. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo jednání a pořad jednání.

#### Čl. 65

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů samosprávy.
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich 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 na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. Obdobně se postupuje, stane-li se schůze neschopnou usnášet až v průběhu jejího jednání.

#### Čl. 66

- 1) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
- 2) Člen – nájemce družstevního bytu nebo 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 na shromáždění delegátů.

- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoli z nich.
- 4) Člen, který má v družstvu samostatné členství a současně je jeho členem na základě společného členství manželů, a to v okruhu působnosti jedné samosprávy, má pouze jeden hlas. Pokud jeho členství samostatné a společné členství manželů 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) Usnesení členské schůze je závazné pro všechny členy samosprávy. Usnesení členské schůze, které je v rozporu s platnými předpisy, stanovami družstva, usneseními shromáždění delegátů a usneseními představenstva je neplatné.

#### **Čl. 67**

##### **Výbor samosprávy, pověřený člen**

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen se řídit jejím usnesením. Není-li výbor samosprávy zvolen, členská schůze musí zvolit alespoň „pověřeného člena“, jehož působnost, práva a povinnosti a odpovědnost je stejná jako má podle těchto stanov výbor samosprávy.
- 2) Výbor samosprávy zejména:
  - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy,
  - b) sleduje technický stav objektu. Upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování,
  - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektu a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy,
  - d) dbá na dodržování zákona, stanov a domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy,
  - e) podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu a po jeho projednání členskou schůzí jej předkládá představenstvu,
  - f) zajišťuje plnění rozpočtu, pečuje o správnost prvotních účetních dokladů a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování,
  - g) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru,
  - h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (FO),
  - i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření samosprávy, s ročním vyúčtováním nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
  - j) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy,
  - k) je povinen projednat se zaměstnanci správy družstva návrh na úpravu nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor) pro všechny byty v rámci samosprávy,
  - l) je povinen zajistit stálou informovanost svých členů, jak postupovat v případě havárie a jiných závad ztěžujících užívání bytů,
  - m) je povinen navrhnout členské schůzi zda a v kterých případech budou opravy hrazeny z fondu oprav, pokud podle obecně platných předpisů je povinen tyto opravy hradit uživatel bytu, o této skutečnosti informuje správu družstva,
  - n) vyjadřuje se ke smlouvám o podnájmu a ke smlouvám o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu,
  - o) je pověřen družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťoval stav měřidel, zajišťoval opravy, údržbu a instalaci měřidel a jiné práce nutné k řádnému provozu bytů či domu jako celku.

#### **Čl. 68**

- 1) Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy a má minimálně tři členy. Není-li výbor zvolen, členská schůze zvolí pověřeného člena.
- 2) Předseda výboru samosprávy se volí na ustavující schůzi výboru samosprávy, popř. může být zvolen přímo členskou schůzí samosprávy.

- 3) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby.
- 4) Výbor samosprávy může určit, že členská schůze samosprávy se bude konat formou dílčích schůzí (např. podle sekcí označených jedním číslem popisným).
- 5) Není-li zvolen výbor samosprávy, nebo pověřený člen, nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka – správce objektu. Náklady spojené s výkonem funkce správce se hradí k tíži objektu. Správce přebírá práva a povinnosti, která jsou vyhrazena výboru samosprávy.

#### **Čl. 69**

##### **Pomocné orgány družstva**

- 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 zřídil.

#### **Čl. 70**

##### **Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec:
  - a) v samosprávách, v nichž je zvolen a působí výbor samospráv, nebo pověřený člen, uděluje představenstvo družstva toto zmocnění předsedovi výboru samosprávy. Takto zmocněný předseda může k výkonu svých povinností zmocnit jiného člena výboru samosprávy, který se pak stává zmocněncem družstva se všemi právy a povinnostmi, jak jsou uvedeny v tomto článku,
  - b) v samosprávách, v nichž je ustanoven správce objektu, uděluje představenstvo družstva toto zmocnění zpravidla správci objektu, ten však nemůže zmocnit k výkonu práv a povinností zmocněnce jinou osobu,
  - c) představenstvo může udělit toto zmocnění i jiné osobě, pokud funkci zmocněnce nechce vykonávat předseda samosprávy nebo jiný člen výboru samosprávy nebo s nimi nesouhlasí vlastníci,
  - d) představenstvo může v jednotlivých případech již udělenou plnou moc odvolat po projednání na členské schůzi samosprávy. Jde o případy, kdy zmocněnec neplní svoji funkci nebo ji plní tak, že by to poškozovalo zájmy družstva nebo samosprávy.
- 2) Zmocněnec družstva je ve společenství vlastníků povinen usilovat o umožnění účasti členů samosprávy na každém jednání společenství vlastníků. Zmocněnec zpravidla svolává členskou schůzi samosprávy na stejnou dobu, kdy bude jednat společenství vlastníků tak, aby mohl své rozhodování ve společenství vlastníků konzultovat se členy samosprávy. Zmocněnec je povinen informovat členy samosprávy včas a vhodným způsobem o termínu a místě každého jednání společenství vlastníků.
- 3) Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva.

---

### **Část VI.**

#### **Hospodaření družstva**

#### **Čl. 71**

##### **Financování činnosti družstva**

Družstvo hradí náklady a výdaje vyplývající z jeho činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, případně z jiných zdrojů.

#### **Čl. 72**

##### **Bytové hospodářství**

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.

Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného a z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo nebytových prostor, vyjma poplatku na správu družstva, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu a případně z dalších zdrojů ve výši stanovené představenstvem družstva.

- 2) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádává podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z fondu příp. dalších členských vkladů evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo příslušejícího pozemku se uhradí ze statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

#### **Čl. 73**

##### **Ostatní hospodaření**

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, případně z dalších zdrojů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodaření.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělování do nedělitelného fondu a do dalších zajišťovacích fondů, případně k dalším účelům.
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
  - z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
  - z fondu dalších členských vkladů evidovaného na středisku ostatního hospodaření ( snížení základního kapitálu),
  - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů,
  - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
  - kombinací výše uvedených způsobů.

#### **Čl. 74**

##### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li další členské vklady, příp. dodatečné členské vklady, o kterých tak rozhodlo představenstvo.

#### **Čl. 75**

##### **Fondy družstva**

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond, dále vytváří fond členských vkladů, fond družstevní výstavby, fond dodatečných členských vkladů, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, fond odměn, sociální fond popřípadě další zajišťovací fondy pokud tak rozhodne představenstvo.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy.

#### **Čl. 76**

##### **Nedělitelný fond**

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.
- 3) Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.

## **Čl. 77**

### **Fond dalších členských vkladů**

- 1) Fond dalších členských vkladů který je součástí základního kapitálu se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu. Fond se také tvoří převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na další členský vklad.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné.

## **Čl. 78**

### **Fond družstevní výstavby**

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní výstavbu, převodem z doplňkového z fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího domu.
- 3) Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona. Fond se snižuje při převodu bytu nebo nebytového prostoru z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.

## **Čl. 79**

### **Doplňkový fond družstevní výstavby**

- 1) Fond se tvoří převodem z fondů družstevní výstavby ve výši odpisů hmotného majetku zejména nebytových prostor pronajatých v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odepisuje.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením dodatečných investic střediska bytového hospodářství.
- 3) Zdroje fondu se snižují převodem do fondu družstevní výstavby.
- 4) Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona v těch případech, kdy nabyvatel bytu se současně s převodem bytu stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen.

## **Čl. 80**

### **Fond dodatečných členských vkladů**

- 1) Fond se tvoří dodatečnými členskými vklady a je součástí základního kapitálu.
- 2) Prostředky fondu se používají na úhradu investičních výdajů spojených s modernizací a rekonstrukcí hmotného majetku družstva, či s pořízením dodatečných investic.

## **Čl. 81**

### **Statutární fond bytového hospodářství**

- 1) Fond se tvoří ze zisku střediska bytového hospodářství, příp. z jiných zdrojů.
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty střediska bytového hospodářství, příp. střediska ostatního hospodaření, k financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného zákona.

## **Čl. 82**

### **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými a mimořádnými příspěvky, které jsou součástí nájemného z bytu nebo nebytového prostoru.
- 2) Záloha se používá na financování oprav a údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizaci bytového nebo nebytového domu.

- 3) Způsob tvorby použití zálohy upravují směrnice družstva.

### **Čl. 83**

#### **Zajišťovací fond samospráv**

- 1) Fond se tvoří z rozdílu mezi vybraným a uhrazeným pojistným, příp. z jiných zdrojů.
- 2) Fond se používá v souladu se směrnicí družstva a na úhradu pojistných událostí nekrytých pojišťovnou a na prevenci těchto událostí.
- 3) O použití tohoto fondu rozhodne představenstvo v souladu se směrnicí družstva.

### **Čl.84**

#### **Sociální fond**

Sociální fond se tvoří ze zisku ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva.

---

## **Část VII.**

### **Zrušení a likvidace**

#### **Čl.85**

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

#### **Čl. 86**

- 1) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů.
- 2) Toto rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li shromáždění delegátů o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

#### **Čl. 87**

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, jestliže:
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem,
  - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy,
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem,
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových a nebytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva jmenuje likvidátora.

#### **Čl. 88**

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje dle zákona a jiných právních předpisů.
- 3) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani to jinak použít.
- 4) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení shromáždění delegátů.
- 5) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 6) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojují se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.



## **Část VIII.** **Společná ustanovení**

### **Čl. 89**

Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamuje těmto členům nebo orgánům písemnou formou.

### **Čl. 90**

#### **Podněty členů**

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

### **Čl. 91**

#### **Doručování**

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručování písemnosti funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,
  - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí z poslední známé adresy člena družstvu jako nedoručitelnou,
  - c) člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže přijetí písemnosti odmítl.
- 4) Nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení družstvu neoznámil, písemnost se uloží. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jeho uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o doručení nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.

### **Čl. 92**

#### **Počítání času**

- 1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její začátek.
- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který pojmenováním nebo číslem se 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.
- 3) Byla-li lhůta prodloužena má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí původní lhůty.
- 4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem následující pracovní den.
- 5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla poslední den lhůty doručena určenému adresátu nebo jestliže byla podána na poštu.
- 6) 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 zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok.

### **Čl. 93**

#### **Převod bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena**

- 1) Družstvo má povinnost převádět byty nebo nebytové prostory do vlastnictví členů podle platných předpisů a bez ohledu na podání včasné výzvy podle zákona o vlastnictví bytů.
- 2) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem bytu nebo nebytového prostoru. Zároveň je povinen před uzavřením této smlouvy uhradit družstvu případné nedoplatky, nesplacené úvěry, vnitrodružstevní půjčky apod. a to ve výši připadající na převáděnou jednotku. Vlastnické právo lze převést až po úhradě všech závazků.

**Část IX.**  
**Přechodná a závěrečná ustanovení**

**Čl. 94**

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanovením těchto stanov i právní vztahy mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi členy navzájem, vzniklé 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.
- 2) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.
- 3) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a jinými právními předpisy družstva.
- 4) Tyto stanovy se použijí i na členy družstva – nájemce družstevních nebytových prostor.
- 5) Ve smyslu těchto stanov jsou za družstevní nebytové prostory považovány družstevní garáže, příp. družstevní garážová stání.

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 12.června 2014 a nabývají účinnosti dnem schválení.