

# **STANOVY bytového družstva**

## **Část I. Základní ustanovení**

### **Čl. 1**

Firma: ROZKVĚT, stavební bytové družstva Jihlava

Sídlo: Havlíčkova 44, 586 01 Jihlava

Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném v Krajském soudu v Brně v obchodním rejstříku, v oddílu DrXXXIV, č. vl. 332 a přiděleno identifikační číslo 00049239. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

### **Čl. 2**

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových 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., zákon o obchodních korporacích (dále jen "zákon") i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
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.
5. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem (dále jen „družstevní byt“) se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

## **Část II. Činnosti družstva**

### **Čl. 3**

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor včetně garáží, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
2. Předmětem činnosti družstva je zejména:
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
    - aa) organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor;
    - ab) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;

- b) činnost za účelem podnikání spočívající především v
    - ba) pronájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva;
    - bb) organizování přípravy a zabezpečování výstavby bytů, rodinných domků a nebytových prostor pro jiné osoby;
    - bc) zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytů a nebytových prostor, popř. bytových a nebytových objektů ve vlastnictví osob;
    - bd) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob
  - c) inženýrská činnost
  - d) nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
3. Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené představenstvem, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění. Činnosti, při nichž majetková účast družstva přesahuje jeden milion Kč, podléhají schválení shromáždění delegátů.

### **Část III. Členství v družstvu**

#### **Čl. 4**

##### **Vznik členství**

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a je občanem ČR, občanem země EU nebo má na území ČR trvalý pobyt.
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba nebo též fyzická osoba, která nespĺňuje další podmínky uvedené v odst. 1).
3. Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
4. Členství právnických osob je vyloučeno.
5. Za člena družstva nemusí být přijat občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve vyloučením podle čl. 23.

#### **Čl. 5**

1. Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 200,-- Kč a základního členského vkladu ve výši Kč 50,--. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu.
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání.
3. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

## Čl. 6

### **Družstevní podíl**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou společného členství manželů.
3. Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu je vyloučeno.

## 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.
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
4. 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.
5. 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; nebo
  - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

## Čl. 8

1. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
2. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

## Čl. 9

### **Splynutí družstevních podílů**

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.

## Čl. 10

### **Přeměna členství**

K přeměně členství dochází v 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. 11

### 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 rozdělovaného 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 toho kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

## Čl. 12

### Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- b. volit a být volen do orgánů družstva, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami a zákonem;
- c. obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d. nahlížet do seznamu členů družstva;
- e. uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f. uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo z jiných zákonem stanovených důvodů (např. v důsledku dědění), splní-li další podmínky určené stanovami;
- g. obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h. platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně splátek úvěru, který družstvo přijalo za účelem pořízení domu, pozemku nebo družstevního bytu, úhrady nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byt nachází, a včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do tohoto domu;
- i. obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- j. vyžádat si kopii zápisu z členské schůze samosprávy, jejímž je členem, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením;
- k. obdržet roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů;
- l. účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

## Čl. 13 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a. dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b. splatit další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c. uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d. uhradit družstvu úrok z prodlení za prodlení delší než 5 dnů ode dne splatnosti 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 úhradu za služby spojené s jeho užíváním včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, minimálně však ve výši dle zákona;
- e. hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví, člena nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- f. dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- g. na základě uzavřené smlouvy o nájmu volného bytu (nebytového prostoru) bez právního předchůdce, ve lhůtě stanovené družstvem převzít tento byt (nebytový prostor) a platit platby spojené s užíváním bytu ode dne uvedeného ve smlouvě, i kdyby byt skutečně neužíval, nedohodne-li se s družstvem jinak;
- h. oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování nákladů na plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a pro doručování písemností;
- i. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů (nebytových prostor);
- j. podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;
- k. přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva

1. před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu náklady a to ve výši stanovené shromážděním delegátů.

#### Čl. 14

##### **Členský vklad**

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 a čl. 16.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 50,-- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
4. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje shromáždění delegátů ani jiný orgán družstva.

#### Čl. 15

##### **Požizovací další členský vklad**

1. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
2. Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě, na jeho technickém zhodnocení nebo pořízení pozemku k němu příslušejícího.
3. Další členský vklad, podle předcházejícího odstavce se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt (nebytový prostor) družstevním bytem (družstevním nebytovým prostorem).
4. Další členský vklad je 3000,-- Kč a představuje část zálohy na členský podíl. Při splacení členského podílu zaniká.

#### Čl. 16

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

1. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo.
2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.
3. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 15.

## Čl. 17 **Zánik členství**

1. Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
  - b) vystoupením člena;
  - c) vyloučením člena;
  - d) převodem družstevního podílu;
  - e) přechodem družstevního podílu;
  - f) smrtí člena družstva;
  - g) zánikem družstva bez právního nástupce;
  - h) jiným zákonem stanoveným způsobem.
  
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
  - a. zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;
  - b. skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.Členství podle odst. a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do 4 měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.

## Čl. 18

### **Dohoda**

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

## Čl. 19

### **Vystoupení**

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
2. Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
3. Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně stanov rozhodlo, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
4. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

## Čl. 20

### **Převod družstevního podílu**

1. Člen může převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle zákona a čl. 4 těchto stanov.

2. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Podpisy nabyvatele i převodce na listině, kterou se družstvu prokazuje převod družstevního podílu, musí být úředně ověřeny.
3. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (družstevního nebytového prostoru) dochází k převodu nájmu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy.
4. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

#### Čl. 21

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

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11.

#### Čl. 22

##### **Přechod družstevního podílu**

1. Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.
3. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí 3 měsíce ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.

#### Čl. 23

##### **Vyloučení člena z družstva**

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud:
  - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti;
  - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství;
  - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;
  - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
  - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi;
  - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
2. Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:



- a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
3. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
  4. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
  5. O vyloučení rozhoduje představenstvo. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
  6. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k 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 zamítnutí námitek a 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 rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i 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. 24

##### **Zánik družstva**

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

## Čl. 25

### Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství a to;
- a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 32) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
  - b) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
  - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná;
    - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze zákona povinně bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, ani na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);
    - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) ze zákona povinně bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly použity na pořízení tohoto bytu (nebytového prostoru), na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);
    - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
    - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
    - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.

2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva.

## Čl. 26

### Splatnost vypořádacího podílu

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
2. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
3. Vypořádací podíl podle čl. 25 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců za rok, ve kterém členství zaniklo. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

## Čl. 27

### Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
  - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, další členský podle čl. 15 odst. 1, další členský vklad podle čl. 15 odst. 2 a další členský vklad podle čl. 16 a dále v členění podle druhu majetku, na jehož pořízení byl další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) použit (byt nebo nebytový prostor a pozemek) 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. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy bytů (nebytových prostor). Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy.
3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu poplatek, jehož výši stanoví představenstvo.
4. Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, písemný souhlas musí být podepsán s úředním ověřením.
5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají, pokud povinnost poskytnout údaje nevyplývá pro družstvo ze zákona.
6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem.
7. Nesdělí-li člen družstva jiné údaje, zapíše družstvo údaje do seznamu členů podle údajů uvedených v příslušných dokumentech, na jejichž základě vzniklo členovi členství v družstvu. Každý člen je oprávněn a povinen si zkontrolovat správnost a úplnost údajů zapsaných v seznamu členů.

## Část IV.

### Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

## Čl. 28

### Sestavování pořadníků

Pořadníky představenstvo nesestavuje.

## Čl. 29

### Přidělení družstevního bytu

O právu na uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu rozhoduje představenstvo.

## Čl. 30

### **Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)**

1. Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu představenstvo družstva s členem družstva dle čl. 29.
2. Představenstvo může uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12 písm. e) se členem družstva v případech:
  - a) uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů;
  - b) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;

## Čl. 31

Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 15, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 30 odst. 2), písm.a), popř. dodatečného dalšího členského vkladu podle čl. 16, právo na uzavření smlouvy zaniká.

## Čl. 32

### **Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu**

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat uvolněný byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského a dalšího členského vkladu podle čl. 15 a čl. 16. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. V tomto případě se čl. 40 nepoužije.

## Část V.

### **Nájem družstevního bytu**

## Čl. 33

### **Vznik nájmu družstevního bytu**

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) nebo společným členům (nájemcům) – dále jen "nájemce" do užívání družstevní byt.
2. Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k nastěhování.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

## Čl. 34

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

1. Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo.
2. S nájemcem družstevního bytu mohou na základě jeho práva v družstevním bytě bydlet jeho osoby blízké. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
3. Nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, mají právo požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
4. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv.
5. Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že družstevní byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
6. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti družstevního bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.
7. Nájemce má právo chovat v družstevním bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na úklid a údržbu společných prostor domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. V případě chovu domácích zvířat je nájemce povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmít je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Nájemce je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
8. Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
9. Nájemce bytu předem oznámí družstvu podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou.
10. Nájemce bytu se zdrží všeho, co působí, že voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají do jiného bytu v domě v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání ostatních bytů v domě.
11. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý nájemce zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
12. Pokud nájemce instaluje, zapojí nebo bude používat v družstevním bytě jakékoliv elektrické nebo plynové zařízení, je povinen zajistit v souladu s platnými právními předpisy revize a kontrolu těchto zařízení včetně spalinových cest. Totéž platí, je-li v družstevním bytě vlastní zdroj vytápění (plynový či elektrický kotel). Nájemce bytu je povinen zajistit provedení pravidelných kontrol, minimálně jedenkrát ročně, plynových zařízení nacházejících se

v družstevním bytě. Na žádost statutárního orgánu je nájemce družstevního bytu povinen předložit statutárnímu orgánu doklad o proveditelné revizi zařízení, které dle platných právních předpisů podléhají revizní zkoušce a dále doklad o provedení pravidelné kontroly plynového zařízení.

13. Nájemce družstevního bytu má dále povinnost:
  - a) dodržovat tyto stanovy,
  - b) plnit usnesení orgánů družstva v souladu s občanským zákoníkem a těmito stanovami,
  - c) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
  - d) dodržovat domovní řád,
  - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních nájemců bytů
  - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají,
  - g) předat projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu jednotky,
  - h) oznámit bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu potřebu oprav společných částí,
  - i) úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může nájemce bytu provádět jen se souhlasem družstva,
  - j) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby energií a vody v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu statutárního orgánu,
  - k) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně družstvem rozhodnuto, umožnit přístup do bytu a příslušenství (sklepa), pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo bytu a příslušenství prováděna uvnitř bytu nebo příslušenství, pokud byl k tomu předem vyzván družstvem,
  - l) dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech domu, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních uživatelů bytů,
  - m) provádět úklid společných prostor v domě (mytí společných chodeb a schodišť, úklid a posyp chodníku v okolí domu apod.) dle příslušného rozpisu v domě, pokud tuto službu nezajišťuje třetí subjekt; nejsou-li pravidla a podrobnosti úklidu společných prostor domu uvedena v domovním řádě, určí je družstvo (samospráva).
14. Nájemci bytů nejsou oprávněni umísťovat movité věci (skříně, botníky, elektroniku atd.) ve společných částech domu, zejména na chodbě, schodišti a mezípatře domu, vyjma prostor k tomu určených (sklepní kóje, kočárkárny, sklady apod.); tento zákaz se netýká výzdoby společných částí domu (obrazy, květiny).
15. Nájemce je povinen zdržet se umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
17. V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je nájemce povinen zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.

18. Nájemce je povinen se zdržet užívání balkonu, lodžii a teras jako skladiště. Při zalévání květin zde umístěných dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
19. Uzavřít domovní uzávěry vody, plynu apod. může nájemce pouze po předchozím souhlasu družstva (samosprávy). O úmyslu uzavřít tyto uzávěry vyrozumí nájemce ostatní vlastníky a uživatele bytu, jichž se uzavření týká, v dostatečném předstihu. Pokud nájemce uzavře domovní uzávěry vody, plynu apod., zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním uživatelům bytů, jichž se uzavření týká. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách nájemce, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti nájemce. K tomu je nájemce povinen poskytnout součinnost.
20. Nájemce družstevního bytu je povinen seznámit osoby s ním bydlící a hosty s domovním řádem, těmito stanovami a obvyklým chodem domu.

## Čl. 35

### **Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu**

1. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Povinnost nájemce k provádění oprav družstevního bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.
2. Nájemce nehradí nutné opravy a běžnou údržbu a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla stanovené právními předpisy, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
3. O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci družstevního bytu nebo domu rozhoduje družstvo podle pravidel uvedených v těchto stanovách (a vnitrodružstevních předpisech). O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci domu včetně společných částí domu užívaných nájemcem v domech rozdělených na jednotky rozhodují orgány družstva. Nájemce je povinen tyto opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace strpět a v případě potřeby umožnit přístup do bytu, i když o těchto pracích sám nerozhodoval nebo s nimi nevyslovil souhlas. Družstvo je povinno dbát o to, aby při provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací v bytech pokud možno nedošlo ke snížení hodnoty bydlení a bylo co možná nejméně porušeno pohodlí nájemce.
4. Výbor samosprávy může z technických nebo estetických důvodů navrhnout představenstvu odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu a představenstvo o nich rozhodne.
5. V případě, že nájemce družstevního bytu hodlá upravovat stavebně svůj byt, je povinen před zahájením prací zaznamenat vhodným způsobem stávající stav družstevního bytu a společných částí domu. Nesplnění této povinnosti jde k tíži nájemce družstevního bytu.
6. Upravuje-li nájemce stavebně svůj družstevní byt, umožní družstvu nebo jím pověřené osobě na základě předchozí výzvy družstva ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to popřípadě i přístupem do družstevního bytu. Kontrola se zpravidla koná v pracovní dny od 8:00 hod do 17:00 hod, a to v době uvedené v písemné výzvě zaslané nájemci družstevního bytu alespoň tři dny předem. Po dohodě může být termín zpřístupnění změněn.
7. Při provádění stavebních prací v družstevním bytě je nájemce povinen oznámit termín provádění stavebních prací družstvu a ostatním nájemcům a vlastníkům a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 18:00 hodin.

8. Nájemce nesmí provádět takové úpravy družstevního bytu, jimiž by ohrožovat výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek.
9. Nájemce se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř družstevního bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání nájemce, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za právu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.

#### Čl. 36

1. Nájemce je povinen písemně 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. Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání družstevního bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj 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. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
3. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem, aby k zajištění řádné údržby družstevního bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu družstevního bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo společenstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí družstevního bytu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### Čl. 37

1. Nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.
2. V případě nevyklizení družstevního bytu ke dni skončení nájmu je družstvo oprávněno do bytu svépomocně vstoupit i za použití násilí a družstevního byt vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce. Vyklizené movité věci nemá družstvo v takovém případě povinnost uskladnit.
3. V případě, že by ve lhůtě 15 dnů ode dne ukončení nájmu družstevního bytu nebyl mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, má se za to, že posledním dnem uvedené lhůty došlo k předání družstevního bytu družstvu, a že nájemce družstevní byt vyklidil, a že pokud v družstevním bytě zůstaly nějaké věci nájemce nebo osob, kterým nájemce umožnil vstup do družstevního bytu, jedná se o věci zcela bezcenné určené k likvidaci.
4. Nájemce je povinen odevzdat družstevní byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v družstevním bytě změny, které provedl on nebo jeho právní předchůdce bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se



souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu družstevního bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození družstevního bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

#### Čl. 38

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo které způsobil osoby, kterým umožnil vstup do domu či bytu. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

#### Čl. 39

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v družstevním bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku.

#### Čl. 40

##### **Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu**

1. Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije.
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen "dlouhodobá záloha"). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a pořízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku 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 nevypořádává se s nájemcem 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 úhradu nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do dvacátého pátého dne příslušného měsíce.

#### Čl. 41

1. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze samosprávy v příslušném středisku bytového hospodářství. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje.
2. 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.

#### Čl. 42

Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle čl. 41 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci.

#### Čl. 43

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

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
3. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

#### Čl. 44

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

#### Čl. 45

Právo společného nájmu družstevního bytu manželům zanikne:

- a. rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
- b. dohodou (rozvedených) manželů;
- c. rozhodnutím soudu;
- d. smrtí jednoho z manželů; nebo
- e. zánikem nájmu družstevního bytu.

#### Čl. 46

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, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

#### Čl. 47

##### **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 důvod pro postup podle čl. 23.
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

3. Nájemce je povinen zajistit, aby nájemce dodržoval povinnosti týkající se užívání domu a bytu dle těchto stanov. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.

#### Čl. 48

##### **Výměna bytu**

Jestliže nájemce hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, vyžaduje se schválení výměny pronajímatelem nikoli družstevního bytu. Členství v družstvu a nájemní právo družstevního bytu vzniká novému nájemci na základě dohody o převodu družstevního podílu

#### Čl. 49

Za účelem výměny družstevních bytů si nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

#### Čl. 50

##### **Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a. zánikem členství nájemce podle čl. 17;
- b. písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě;
- c. písemnou výpovědí nájemce, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
- d. uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak;
- e. vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu.

#### Čl. 51

1. Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
2. Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
3. Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
4. Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci právo zadržet movité věci, které má nájemce v bytě.
5. V případě porušení povinnosti nájemce vyklidit a předat družstevní byt, je nájemce povinen platit družstvu smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč za každý den prodlení.

#### Čl. 52

##### **Nájem družstevních nebytových prostor**

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, o vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru a o právech a povinnostech nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

#### Čl. 53

##### **Zajištění řádného využití bytů**

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
2. Byt nebo jeho část může nájemce nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.
3. Nájemce užívá byt řádně v souladu s těmito stanovami a nájemní smlouvou.
4. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat.

#### Čl. 54

##### **Sloučení a rozdělení bytu**

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
2. Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytu.

#### Čl. 55

1. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí zdroje na pořízení sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného úvěru na pořízení bytů a jiných úvěrů připadajících na příslušné byty.

#### Část VI.

##### **Orgány družstva**

#### Čl. 56

Orgány družstva jsou:

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

#### Čl. 57

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

#### Čl. 58

1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze osoba, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

2. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise 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, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro BD vykonávána.

#### Čl. 59

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů nebo na základě výzvy doručené všem členům orgánu podle těchto stanov.
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet za přítomnosti nebo jiné účasti většiny jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina zúčastněných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. Při rozhodování bez osobní přítomnosti se za zúčastněné považují všichni členové orgánu.

#### Čl. 60

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 téhož orgánu družstva stejně.
2. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

#### Čl. 61

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost 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.

#### Čl. 62

1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že hrozí porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů členem orgánu nebo kandidátem do funkce v orgánu na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, má se za to, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno, pokud shromáždění delegátů s touto činností vysloví souhlas.
3. Zákaz konkurence dle tohoto článku platí rovněž pro ředitele jakožto zaměstnance družstva a pro prokuristu, je-li jmenován.

### Čl. 63

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
2. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas, není-li dále uvedeno jinak.
3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným 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. 64

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 jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
3. 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.

### Čl. 65

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, 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 přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením a o zaznamenání odchylného názoru požádali.
4. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
5. Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.
6. 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. 66

#### **Shromáždění delegátů**

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze podle zákona.
2. Do působnosti shromáždění delegátů náleží:
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;

- c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a určit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
  - d) schvalovat směrnici o odměnách členů představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat;
  - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku;
  - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
  - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;
  - i) rozhodovat o použití zisku a úhradě ztráty a o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy;
  - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
  - k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
  - l) rozhodovat o přeměně družstva;
  - m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
  - n) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
  - o) schvalovat zprávu likvidátora a naložení s likvidačním zůstatkem;
  - p) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
  - q) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a zásady pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt (družstevní nebytový prostor), schvalovat výši poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4;
  - r) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
  - s) schvalovat statuty fondů;
  - t) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
  - u) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.
3. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
  4. Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.
  5. Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.

6. Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Nemá-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili 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.
7. 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.
8. 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 bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta 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 delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.
9. Představenstvo svolává 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.
10. Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům v písemné nebo se souhlasem delegáta pouze v elektronické podobě na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva.
11. Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň:
  - a) firmu a sídlo družstva;
  - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit;
  - c) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů;
  - d) program shromáždění delegátů.
12. K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým bodům programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
13. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým bodům programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.
14. Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.



## Čl. 67

1. Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy přítomnost delegátů majících 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 pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.
5. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nebo těchto stanov nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
6. V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se shromáždění usnáší většinou přítomných delegátů.
7. V případě rozhodování o
  - a) uhrazovací povinnosti;
  - b) rozdělení zisku členům;
  - c) zrušení družstva s likvidací; nebo
  - c) přeměně družstvaje 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. K rozhodnutí o změně stanov, který se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje souhlas delegátů, kteří zastupují alespoň 3/4 všech členů družstva.
9. 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.
10. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.
11. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům a to za poplatek stanovený představenstvem.
12. 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.
13. Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
  - a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov;
  - b) zrušení družstva s likvidací;
  - c) přeměnu družstva;

- d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva.
14. 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.
  15. 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 zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.
  16. Pokud zvláštní zákon připustí rozhodování shromáždění delegátů per rollam – korespondenčně nebo pomocí technických prostředků, uskuteční se takové rozhodování podle pravidel upravených zákonem pro rozhodování členské schůze per rollam. Podrobná pravidla může stanovit představenstvo družstva.

#### Čl. 68

1. Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo a to tak, že jeden volební obvod odpovídá přibližně počtu 50 členů. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, 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 mají členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), každý deset hlasů, ostatní členové mají každý jeden hlas. Tento počet hlasů se uplatní i na členské schůzi, zanikne-li funkce delegátů po poklesu počtu členů družstva podle zákona. Právo volit má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O volbě 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.
5. Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.
6. Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím 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.
7. Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.

8. 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 členy volebního obvodu o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.
9. 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.
10. Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. 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.
11. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. Funkce delegáta i náhradníka zaniká dnem, k němuž tyto osoby přestaly být členy družstva.

#### Čl. 69

1. Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí 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 o shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho 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 konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník;
  - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, 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. 70 Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu družstva.
2. 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.
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 může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

## Čl. 71

Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební 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.

## Čl. 72

1. Představenstvo má 5 členů a 1 náhradníka. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle pořadí určeného při jejich volbě, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
2. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
3. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
4. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat představenstvo, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu. Jestliže člen představenstva oznámí své odstoupení na zasedání představenstva, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
6. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.
7. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
8. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva, (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).

## Čl. 73

1. Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, pozvánkou zaslánou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva. Pozvánka může být zaslána na adresu členů představenstva

v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.

2. 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.
3. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

#### Čl. 74

##### **Předseda**

Předsedovi přísluší:

- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva;
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami;
- c) řídit běžnou činnost družstva;
- d) samostatně právně jednat za družstvo vůči zaměstnancům.

#### Čl. 75

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

V rámci této činnosti předseda družstva:

- 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. jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;
- d. podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

#### Čl. 76

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

1. V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:
  - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e);
  - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. f), popř. o bytové náhradě;
  - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 50;
  - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32.
2. Předseda dále:
  - a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
  - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (nebytového prostoru) nebo jeho části podle ustanovení čl. 47;
  - c) dává souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 53 odst. 2.
3. O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
4. O své činnosti podle odst. 1 a 2 informuje předseda představenstvo.

## Čl. 77

### **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat 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 jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
5. K jednotlivým úkonům 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. 78

1. Kontrolní komise má 3 členy a 1 náhradníka. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle pořadí určeného při jejich volbě, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
2. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
3. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
4. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat kontrolní komise, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu. Jestliže člen kontrolní komise oznámí své odstoupení na zasedání kontrolní komise, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. 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.
6. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.
7. Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

## Čl. 79

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze. Pozvánka může být zaslána na sděsnu členů kontrolní komise v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze.
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
3. Podklady pro jednání schůzí, 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. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

## Čl. 80

### **Samospráva**

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva. Je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet samospráv a okruh jejich působnosti. Samosprávě členů nájemců družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) ekonomicky obvykle odpovídá středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 91.
2. Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy.  
Podle rozsahu členských práv se zařazují samostatně:
  - a) členové-nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) - samosprávy bydlících;
  - b) členové, kterým nespědí právo nájmu k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytovému prostoru) a nejde o členy-vlastníky - samosprávy nebydlících;
  - c) členové – vlastníci, kterým družstvo převedlo byt (nebytový prostor) – samosprávy vlastníků.Členové s více druhy práv mohou být členy více druhů samospráv.
3. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy, předseda, popřípadě výbor samosprávy, pokud tak rozhodla členská schůze samosprávy.
4. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

## Čl. 81

### **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. Členy samospráv jsou všichni zařazeni do okruhu jejich působnosti.
2. Členská schůze samosprávy zejména:
  - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;
  - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství včetně návrhu rozpočtu;

- c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
- d) volí ze svého středu předsedu samosprávy, popřípadě členy výboru samosprávy v počtu, který sama určí;
- e) projednává a schvaluje zprávy předsedy, popřípadě výboru samosprávy o jeho činnosti;
- f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem;
- g) projednává zprávy delegátů o jednání shromáždění delegátů;
- h) navrhuje představenstvu odchylný způsob úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) oproti ustanovení čl. 35;
- i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor a části domu a k uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy odbobné, týkající se těchto prostor a částí domu a nebytových prostor, které vznikly ze společných prostor.

#### Čl. 82

1. Členskou schůzi samosprávy svolává předseda, popřípadě výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
2. Předseda, popřípadě výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádali o to:
  - a) jedna třetina všech členů samosprávy;
  - b) představenstvo družstva;
  - c) delegát samosprávy.
3. Nevyhoví-li předseda, popřípadě 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 osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

#### Čl. 83

1. Členská schůze samosprávy je způsobilá 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 na pořadu jednání. K platnosti usnesení se v takovém případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

#### Čl. 84

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem. Pro účely určení počtu hlasů delegáta mají členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), každý deset hlasů, ostatní členové mají každý jeden hlas. Tento počet hlasů se uplatní i na členské schůzi, zanikne-li funkce delegátů po poklesu počtu členů družstva podle zákona.



2. Člen, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Členskou schůzí pouze jedné samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů a pouze v jedné samosprávě může sám delegáta volit.
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 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 též družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství 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.

#### Čl. 85

#### **Předseda, popřípadě výbor samosprávy**

1. Předseda, popřípadě výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
2. Předseda, popřípadě výbor samosprávy zejména:
  - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;
  - b) sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;
  - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;
  - d) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;
  - e) podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu;
  - f) zajišťuje plnění rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování;
  - g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
  - h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy;
  - i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním;
  - j) navrhuje představenstvu uzavření smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru) mimo pořadník v případech uvedených v čl. 30 odst. 3 písm. a);
  - k) na výzvu družstva se vyjadřuje k žádostem o schválení podnájmu bytu (nebytového prostoru) nebo jeho části;
  - l) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko;

- m) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;
- n) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;
- o) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 81 odst. 2, písm. h) a i);
- p) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 32.

#### Čl. 86

Předseda samosprávy se volí ze členů samosprávy. Výbor samosprávy se volí ze členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

#### Čl. 87

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. O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.
4. Výbor samosprávy může určit, že členské schůze samosprávy se budou konat formou dílčích schůzí samosprávy.
5. Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka, kterým může být kterákoliv třetí osoba určená představenstvem. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

#### Čl. 88

##### **Pomocné orgány**

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou vykonávat působnost orgánu, který je ustavil.
2. Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
3. Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.

#### Čl. 89

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

1. Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo zmocněnec, kterým je osoba pověřená předsedou družstva.
2. 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 VII. Hospodaření družstva**

### **Čl. 90**

#### **Financování činnosti družstva**

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

### **Čl. 91**

#### **Bytové hospodaření**

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.
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.
3. Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 15. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 101 odst. 2.

### **Čl. 92**

#### **Ostatní hospodaření**

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 40 odst. 4 nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 101, odst. 2.

4. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
  - z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
  - z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16 evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),
  - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
  - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
  - kombinací výše uvedených způsobů.

#### Čl. 93

##### **Fondy družstva**

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond bytového hospodářství, sociální fond, příp. další zajišťovací fondy.
3. Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.
4. Fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích), fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, případně fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

#### Čl. 94

##### **Základní kapitál**

1. Základní kapitál družstva činí 397 100,-- Kč.

#### Čl. 95

##### **Nedělitelný fond**

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině základního kapitálu družstva, tj. Kč 198 500,--. Fond se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů může doplňovat i po dosažení této částky.
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.
3. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

## Čl. 96

### **Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15**

1. Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, 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 tvoří také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 16 odst. 3.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), technickým zhodnocením domu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.
3. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

## Čl. 97

### **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 bytovou výstavbu, převodem z doplňkového 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 k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.

## Čl. 98

### **Doplňkový fond družstevní výstavby**

1. Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen.

## Čl. 99

### **Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16**

1. Fond dalších členských vkladů podle čl. 16, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 16.

2. Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska. Fond evidovaný na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.

#### Čl. 100

##### **Statutární fond bytového hospodářství**

1. Statutární fond bytového hospodářství se tvoří ze zisku střediska bytového hospodářství, příp. z jiných zdrojů.
2. Fond se používá k úhradě ztráty střediska bytového hospodářství a k financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného právního předpisu.

#### Čl. 101

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

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů členů na zisku podle čl. 91 odst. 3.
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů.
4. Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 14 odst. 3, převádějí se při financování investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřená je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 15.
5. Zálohu nebo její část lze nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

#### Čl. 102

##### **Sociální fond**

1. Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
2. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu se směrnicemi družstva.

### **Část VIII.**

#### **Zrušení a likvidace**

#### Čl. 103

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

#### Čl. 104

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. 105

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 se jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

#### Čl. 106

1. Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

#### Čl. 107

1. Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
2. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení shromáždění delegátů.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
4. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí 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 IX. Společná ustanovení**

#### Čl. 108

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
2. Lhůta pro podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, pokud zákon nebo stanovy neurčují lhůtu jinou.
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 neurčují jinak.
5. O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.
6. Představenstvo popř. předseda může rozhodnout o odvolání sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

#### Čl. 109

##### **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 příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

#### Čl. 110

##### **Doručování**

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla prostřednictvím držitele poštovní licence nebo jiného provozovatele poštovních služeb (dále jako „doručující orgán), popř. jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky nebo na elektronickou adresu,. Při doručování prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky se postupuje podle zvláštního právního předpisu. Prostřednictvím veřejné datové sítě soud doručuje na elektronickou adresu, kterou adresát sdělil družstvu, jestliže družstvo o doručení písemnosti tímto způsobem požádal nebo s ním vyslovil souhlas.
2. Adresou pro doručování u písemnosti doručované prostřednictvím doručujícího orgánu je adresa uvedená v seznamu členů.
3. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
4. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile doručující orgán písemnost 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 zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
5. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
  - b) při doručování prostřednictvím doručujícího orgánu, jakmile doručující orgán písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže doručující orgán písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítí;
  - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u doručovacího orgánu, jestliže se doručuje jeho prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.



## Čl. 111

### Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
2. 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.
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v 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 a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

## Část X.

### Přechodná a závěrečná ustanovení

## Čl. 112

1. Pokud dále 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.
2. Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí po uplynutí doby stanovené dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva.
3. O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

## Čl. 113

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 17.5.2022 a nabývají účinnosti dnem 17.5.2022.

# JEDNACÍ ŘÁD

## I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### Čl. 1

Orgány družstva jsou povinny se řídit při své činnosti obecně závaznými právními předpisy, stanovami a v rozsahu stanoveném zákonem č. 89/2012 a 90/2012 Sb. v platném znění. Rozhodnutí vyššího orgánu družstva je závazné pro jeho orgán nižší.

### Čl. 2

Základní ustanovení o orgánech družstva, o jejich složení a pravomoci jsou obsažena ve stanovách. Podrobnosti o jejich činnosti, jednání a usnášení jsou upravena tímto jednacím řádem.

## II. OBECNÁ USTANOVENÍ

### Ustavení orgánů družstva

#### Čl. 3

1. Orgány družstva jsou voleny z řad členů družstva.
2. Členské schůze samosprávy se zúčastňují všichni členové zařazení do okruhu její působnosti.
3. Pomocné orgány jsou jmenovány orgánem, který je ustavuje. Členem pomocného orgánu může být jmenován i občan, který není členem družstva.

### Stanovení počtu členů volených orgánů

#### Čl. 4

1. Počet členů představenstva, kontrolní komise a výboru samosprávy je stanoven stanovami družstva.
2. Klíč k volbě delegátů stanoví představenstvo družstva.

### Funkční období orgánů družstva

#### Čl. 5

1. Funkční období představenstva, předsedy, kontrolní komise, výboru samosprávy a delegátů na shromáždění delegátů je pětileté.
2. Členové orgánů družstva vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byli zvoleni, a to až do zvolení nových členů orgánů.
3. Nové orgány musí být zvoleny nejdéle do tří měsíců po uplynutí doby, na kterou byli zvoleni.

### Změny ve složení volených orgánů družstva během funkčního období

#### Čl. 6

1. Člen voleného orgánu, kterému důležitá okolnost trvale brání ve výkonu funkce, je povinen požádat orgán, jehož je členem, o zproštění. Povinnost vykonávat funkci pak končí dnem, ke kterému orgán vysloví souhlas se zproštěním z funkce.

2. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a na zbytek funkčního období místo něj zvolit jiného nového člena. Funkce odvolaného člena končí dnem odvolání. Totéž platí i o současném odvolání všech členů voleného orgánu.
3. Funkce člena samosprávy, kromě případů uvedených v odstavci 1 a 2 končí převedením jeho členství do působnosti okruhu jiné samosprávy, nebo převedením bytu do vlastnictví. Totéž platí o skončení funkce všech členů výboru při změně okruhu její působnosti.
4. Funkce člena kteréhokoliv orgánu družstva končí dnem zániku jeho členství v družstvu.

#### Čl. 7

1. Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce, zejména je povinen odevzdat družstvu veškerý jemu svěřený majetek družstva. O předání funkce se pořizuje písemný záznam.
2. V případě smrti člena orgánu požádá družstvo o vydání členu svěřených písemností a majetku družstva pozůstalé členy rodiny nebo domácnosti.

#### Základní pravidla jednání a rozhodování orgánů družstva

#### Čl. 8

1. Kolektivní orgány družstva jednají a rozhodují na schůzích, na které se musí zvat všichni jejich členové.
2. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které podle stanov spadají do jejich působnosti.
3. Kolektivní orgány družstva jednají a rozhodují o záležitostech, které byly uvedeny na stanoveném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednání se orgán usnesl (s vyj. uvedenou v čl. 39 odst. 2 písm. c) tohoto jednacího řádu).
4. Jednání kolektivních orgánů družstva spočívá v přednesení návrhu k jednání, v rozpravě a rozhodnutí. Jednáním je nutno zjistit skutečný stav věci. Rozhodnutí musí být konkrétní a nepřipouštějící dvojný výklad.

#### Čl. 9

1. Kolektivní orgány družstva rozhodují usnesením. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Pro posouzení způsobilosti kolektivních orgánů družstva k usnášení je rozhodující stav v okamžiku hlasování. Usnesení je přijato, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů orgánu. Při rovnosti hlasů není návrh přijat. Hlasy členů orgánu, kteří se zdrželi hlasování, se pro účel rozhodnutí, zda je návrh přijat, připočítávají k hlasům, které jsou proti přijetí návrhu.
2. Pro jednání a usnášení členské schůze samosprávy platí kromě odstavce 1) rovněž i ustanovení čl. 40 tohoto jednacího řádu.

#### Čl. 10

1. Člen kolektivního orgánu družstva se podílí na jednání orgánu tím, že předkládá návrhy, vyjadřuje se k předneseným návrhům, předkládá pozměňující nebo doplňující návrhy a hlasuje o předložených návrzích.
2. Zastupování člena kolektivního orgánu družstva při jednání a hlasování orgánu není přípustné. Nezletilý člen družstva musí být při jednání a hlasování na členské schůzi samosprávy zastoupen svým zákonným zástupcem. Člen zbavený zcela nebo zčásti

způsobilosti k právním úkonům musí být v tomto případě zastoupen opatrovníkem. Člen samosprávy pro jednání členské schůze, pokud se nemůže sám zúčastnit, může udělit písemnou plnou moc k jednání jinému členu samosprávy.

3. Osoba, která je oprávněna účastnit se jednání kolektivního orgánu družstva s hlasem poradním, se může vyjadřovat k předneseným návrhům a předkládat pozměňující nebo doplňující návrhy.
4. Vyjádření, pozměňující nebo doplňující návrhy, mohou být podávány nejpozději do skončení rozpravy. Po skončení rozpravy formuluje předsedající, popř. návrhová komise, konečné znění návrhu usnesení. Při hlasování se rozhoduje nejdříve o původním návrhu. Pokud je přijat, o pozměňujících nebo doplňujících návrzích se již nehlasuje.

#### Čl. 11

1. V kolektivních orgánech družstva se hlasuje veřejně, pokud orgán nerozhodne o tajném hlasování. O způsobu volby výboru samosprávy a delegáta na shromáždění delegátů rozhoduje členská schůze samosprávy.
2. Každý člen kolektivního orgánu družstva má jeden hlas. Na členské schůzi samosprávy hlasuje jeden z manželů.

Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva.

#### Čl. 12

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemná podání členů družstva podle jejich obsahu bez ohledu na jejich označení.
2. Při jednání o záležitostech členů družstva postupují orgány družstva především v součinnosti s těmi členy, jichž se jednání dotýká, aby skutečný stav věci byl náležitě zjištěn.
3. Má-li orgán družstva rozhodovat o záležitostech člena na základě jeho podání především prozkoumá, zda podání obsahuje všechny potřebné náležitosti. Je-li podání neúplné, vyzve orgán družstva člena o jeho doplnění. Ve věci samé jedná teprve po jeho doplnění.
4. Rozhoduje-li orgán družstva o vyloučení člena z družstva podle ustanovení čl. 23 Stanov, musí být dána možnost, aby se k zamýšlenému opatření vyjádřil. Uzná-li to orgán družstva v zájmu věci za vhodné, pozve člena k projednání věci.

Seznámení členů s rozhodnutím orgánů družstva.

#### Čl. 13

1. Rozhodnutí shromáždění delegátů, představenstva nebo předsedy družstva, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva, zveřejňují se způsobem v družstvu obvyklým tak, aby o nich byli členové družstva včas a dokonale informováni. Rozhodnutí členské schůze nebo výboru samosprávy se členům samospráv oznamuje způsobem v okruhu působnosti samosprávy obvyklým.
2. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, oznamují se těmto členům nebo orgánům.
3. Rozhodnutí, proti kterým je přípustné odvolání, musí být vyhotovena písemně a musí být doručena členu do vlastních rukou. Písemně musí být vyhotovena také rozhodnutí, proti kterým je možnost podat stížnost, nebo kterými se členu uděluje výstraha. Tato rozhodnutí musí být členu doručena doporučeným dopisem do vlastních rukou.
4. V písemném rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno, kterým orgánem a kdy bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o opravném prostředku.

#### Čl. 14

1. Rozhodnutí, proti kterému se již nelze odvolat nebo podat stížnost, nabývá právní moci dnem doručení.
2. Rozhodnutí, které je v právní moci, je závazné a nemůže být změněné orgánem, který jej vydal s výjimkou případů uvedených v čl. 16 tohoto jednacího řádu.

#### Jednání o odvoláních a stížnostech členů proti rozhodnutí představenstva a předsedy družstva.

#### Čl. 15

1. Základní ustanovení o odvoláních a stížnostech členů proti rozhodnutí představenstva a předsedy družstva upravuje jednací řád v čl.16.
2. Za včas podané odvolání nebo stížnost se považuje i odvolání nebo stížnost, které byly podány po uplynutí stanovené lhůty patnácti dnů, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže poučení o odvolání nebo stížnosti nebylo v rozhodnutí uvedeno nebo bylo nesprávné.

#### Změna pravomocných rozhodnutí orgánů družstva.

#### Čl. 16

1. Shromáždění delegátů může změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy družstva na základě návrhu kontrolní komise podaného do jednoho roku od nabytí právní moci napadeného rozhodnutí.
2. Shromáždění delegátů změní nebo zruší přezkoumané rozhodnutí, odporuje-li obecně závazným právním předpisům, stanovám nebo usnesení shromáždění delegátů. Přitom dbá na to, aby práva nabytá v dobré víře byla co nejméně dotčena.
3. Při přezkoumávání napadeného rozhodnutí shromáždění delegátů vychází z právního stavu a ze skutkových okolností v době vydání rozhodnutí. Nemůže rozhodnutí změnit nebo zrušit jenom proto, že se po jeho vydání dodatečně změnil rozhodující skutkové okolnosti, z nichž původní rozhodnutí vzešlo.

#### Zápisy z jednání kolektivních orgánů družstva.

#### Čl. 17

1. Průběh schůzí všech kolektivních orgánů družstva musí být podchycen v zápise, který vždy obsahuje:
  - a) název orgánu
  - b) místo a datum konání schůze
  - c) pořad jednání schůze
  - d) v zápise ze shromáždění delegátů a členské schůze samosprávy údaj o počtu přítomných členů, v zápise ze schůze představenstva, kontrolní komise a výboru samosprávy jména přítomných členů orgánu i nepřítomných členů orgánu, rovněž i omluvených, u všech schůzí orgánů jména přizvaných účastníků
  - e) výslovné konstatování, že schůze byla usnášení schopná
  - f) znění přijatých usnesení. Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením má právo, aby jeho odchylný názor byl v zápise poznamenán. Tím se však nezabývá povinnosti přijaté usnesení plnit.

2. Zápis vyhotovuje zapisovatel jmenovaný předsedou nebo členem orgánu, který schůzi řídí. Zapisovatel může být člen orgánu nebo pracovník družstva. Zápis podepisuje předseda nebo člen orgánu, který schůzi řídil. Zápis ze shromáždění delegátů podepisují dva, shromážděním zvolení ověřovatelé zápisu. Podpisem zápisu odpovídají podepsaní ověřovatelé zápisu za pravost a správnost zápisu.
3. Pravost a správnost zápisu schvaluje usnesením představenstvo, kontrolní komise, členská schůze samosprávy a výbor samosprávy na následující schůzi.
4. Zápis každého orgánu družstva jsou od počátku do konce funkčního období orgánu číslovány nepřetržitou číselnou řadou. Jednotlivé listy zápisů musí být průběžně číslovány. Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností družstva.

### **III. SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ**

Svolání a jednání shromáždění delegátů.

#### Čl. 18

1. Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát v roce.
2. Pozvánky a podkladový materiál na shromáždění delegátů musí být zaslány všem delegátům nejpozději patnáct dnů před jeho konáním.
3. Pořad jednání shromáždění delegátů stanovuje představenstvo a musí být uveden na pozvánkách.

#### Čl. 19

1. Kromě delegátů se shromáždění delegátů mohou zúčastnit s hlasem poradním:
  - a) členové představenstva a kontrolní komise, kteří nebyli zvoleni za delegáty
  - b) pozvaní hosté
  - c) určení pracovníci družstva.
2. Delegát, který se nemůže ze závažných důvodů shromáždění delegátů zúčastnit, je povinen tuto okolnost oznámit příslušnému náhradníkovi, pokud je zvolen, předat mu pozvánku a podkladový materiál, který s pozvánkou obdržel tak, aby se náhradník mohl na jednání delegátů připravit. Náhradník se tak pro toto shromáždění delegátů stává delegátem se všemi jeho právy a povinnostmi. Tato skutečnost musí být v presenční listině vyznačena.

#### Čl. 20

1. Jednání shromáždění delegátů zpravidla zahajuje pověřený člen představenstva. V úvodu jmenuje zapisovatele a seznámí delegáty s pořadem jednání. Dále dá zvolit ověřovatele zápisu komisi mandátovou, komisi návrhovou a popř. komisi volební. Navrhne počet členů komisí, jakož i jejich složení.
2. Bezprostředně po volbě zvolí jednotlivé komise ze svého středu své mluvčí.

Mandátová komise

#### Čl. 21

1. Mandátová komise podle seznamu delegátů (jejich náhradníků) a podle seznamu pozvaných hostů a určených pracovníků, ověřuje oprávnění přítomných k účasti na shromáždění delegátů. Ve své zprávě se mandátová komise vyjadřuje, zda je shromáždění delegátů způsobilé jednat a usnášet se.

2. Počet přítomných delegátů mandátová komise sleduje po čas celého jednání shromáždění delegátů, zejména v okamžiku voleb a hlasování a dbá na správnost hlasování a sčítání hlasů.

#### Návrhová komise

##### Čl. 22

1. Návrhová komise podle výsledků jednání připravuje návrh usnesení. Návrh usnesení zpravidla obsahuje:
  - a) stanovisko k předneseným zprávám představenstva a kontrolní komise
  - b) schválení roční účetní závěrky a návrh rozdělení hospodářského výsledku družstva
  - c) schválení nebo zamítnutí jiných přednesených návrhů.
2. Usnesení přijatá v průběhu jednání se stávají součástí závěrečného usnesení.

##### Čl. 23

1. Shromáždění delegátů volí volební komisi jednak k zajištění voleb představenstva a kontrolní komise, jednak v průběhu volebního období k zajištění doplňovacích voleb těchto orgánů.
2. Volební komise předkládá shromáždění delegátů návrhy na volby členů představenstva a kontrolní komise.
3. Mluví volební komise seznamuje shromáždění delegátů s charakteristikami jednotlivých kandidátů.

#### Postup při volbě členů představenstva a kontrolní komise

##### Čl. 24

1. Volba představenstva a kontrolní komise se zařazuje na pořad jednání shromáždění delegátů v roce, v němž končí volební období dosavadních orgánů.
2. Doplňovací volba členů představenstva nebo kontrolní komise na zbytek volebního období se zařazuje na pořad nejbližšího shromáždění delegátů poté, kdy nastala potřeba doplnit představenstvo nebo kontrolní komisi.
3. Shromáždění delegátů může rozhodnout o tom, že volby budou tajné, rovněž rozhodne také o tom, zda se bude hlasovat o celém návrhu kandidátky nebo zvlášť o každém z navržených kandidátů.
4. Představenstvo zajistí, aby v případě tajné volby mohla volební komise učinit potřebná organizační opatření k řádnému průběhu volby. Pro tajné hlasování je nutno předem připravit potřebné množství hlasovacích lístků a umístit volební urnu na odděleném místě.
5. Při tajném hlasování mohou delegáti hlasovací lístky upravovat tím, že škrtnou navrhované kandidáty, pro které nehlasují.
6. Volby řídí předseda volební komise. Členové volební komise sčítají hlasy delegátů.
7. Při tajném hlasování odevzdávají delegáti hlasovací lístky do připravené urny. Po skončení hlasování volební komise odpečetí urnu, sečte odevzdané hlasovací lístky, srovná je s počtem vydaných hlasovacích lístků a s počtem přítomných delegátů, zjištěných mandátovou komisí. Poté volební komise sečte hlasy odevzdané pro jednotlivé kandidáty. Zvoleni jsou ti navržení kandidáti, kteří za účasti nadpoloviční většiny delegátů získají největší počet hlasů.
8. Při veřejné volbě hlasují delegáti zvednutím delegačního lístku.

9. Volební komise sepisuje o volbě zápis, v němž uvede způsob volby. Při veřejné volbě uvede počet přítomných delegátů v okamžiku volby, počet hlasů pro a proti navržené kandidátce nebo jednotlivým kandidátům a počet delegátů, kteří se hlasování zdrželi. V případě tajné volby uvede v zápise počet přítomných delegátů, počet vydaných hlasovacích lístků a počet hlasů odevzdaných pro jednotlivé kandidáty. Zápis tvoří nedělitelnou součást zápisu ze shromáždění delegátů a podepisují jej všichni členové volební komise.

#### Čl. 25

1. K zajištění řádného průběhu jednání shromáždění delegátů může předsedající:
  - a) určit časový limit diskusních příspěvků a vyjádření účastníků jednání k předkládaným návrhům
  - b) určit pořadí vystoupení účastníků jednání a místo přednesu.
2. Pokud z časových důvodů nebude možné udělit slovo všem do diskuse přihlášeným delegátům, je představenstvo povinno zaujmout k předloženým písemným příspěvkům stanovisko, které sdělí buď delegátu nebo s kterým seznámí nejbližší shromáždění delegátů.

### IV.

#### PŘEDSTAVENSTVO

##### Ustavení představenstva

#### Čl. 26

1. Členové představenstva se bezprostředně po shromáždění delegátů, na němž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi a ze svého středu zvolí předsedu představenstva, místopředsedu a stanoví náplň činnosti ostatních členů představenstva.
2. Ustavující schůzi představenstva řídí jeho věkově nejstarší člen. Po svém zvolení řídí ustavující schůzi představenstva předseda představenstva.
3. Nově zvolené je i představenstvo, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Pro jeho ustavující schůzi platí ustanovení odstavců 1 a 2 v plném rozsahu.
4. O průběhu ustavující schůze představenstva, o volbě předsedy představenstva a místopředsedy a o stanovení náplně činnosti ostatních členů představenstva se pořizuje zápis, jehož družstvem ověřený opis je jedním z podkladů pro zápis představenstva do obchodního rejstříku.

##### Pořad schůzí představenstva

#### Čl. 27

1. Schůze představenstva svolává předseda družstva podle potřeby, nejméně jednou za měsíc.
2. Návrh pořadu schůze představenstva stanoví předseda družstva. Členové představenstva mohou předložit návrh na doplnění pořadu schůze.
3. Pořad schůze představenstva je z pravidla následující:
  - a) seznámení s návrhem pořadu schůze
  - b) schválení zápisu z předcházející schůze
  - c) kontrola plnění úkolů a usnesení představenstva
  - d) projednání záležitostí zařazených na pořad schůze.

##### Jednání představenstva

#### Čl. 28

1. Schůzi představenstva řídí předseda představenstva, v jeho nepřítomnosti místopředseda. V případě i jeho nepřítomnosti svolává a řídí schůzi pověřený nebo nejstarší člen představenstva.



2. Představenstvo projednává záležitosti družstva převážně podle písemných podkladů. Jejich rozsah je určován povahou předkládaných zpráv a návrhů.
3. Písemné zprávy podepisuje předseda představenstva, místopředseda nebo členové představenstva, kteří je předkládají a ten, kdo je zpracoval.
4. Návrh usnesení kromě vlastního rozhodnutí obsahuje jméno člena představenstva nebo pracovníka zodpovědného za zajištění nebo splnění rozhodnutí a termín jeho realizace.
5. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten člen představenstva, který je předkládá.
6. Písemné podklady pro jednání představenstva se členům, popř. dalším účastníkům jednání předkládají tak, aby se s nimi mohli včas seznámit.
7. Rozpravu k předloženým záležitostem řídí předsedající. Předsedající ukončí rozpravu, jestliže by její pokračování bylo neúčelné. Je-li třeba na základě rozpravy změnit návrh na usnesení, shrne předsedající výsledky rozpravy a formuluje nový návrh na usnesení. Poté dá o návrhu hlasovat.

#### Čl. 29

Schůze představenstva se mohou zúčastnit pověřený člen kontrolní komise, předsedou představenstva určení pracovníci a pozvaní hosté.

### V. PŘESEDÁ DRUŽSTVA

#### Čl. 30

Předseda družstva je orgánem družstva. Jemu přísluší:

- a) organizovat a řídit práci představenstva,
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném ve stanovách,
- c) řídit běžnou činnost družstva.

#### Čl. 31

1. Předseda družstva organizuje a řídí činnost představenstva. Připravuje návrh pořadu jednotlivých schůzí představenstva a organizuje přípravu jednání. Rozhoduje o tom, které záležitosti bude představenstvo projednávat na základě písemných podkladů a které na základě ústních zpráv a informací. Rozhoduje o přizvání dalších účastníků na jednání představenstva.
2. Předseda družstva jedná jménem představenstva navenek a spolu s místopředsedou nebo dalším členem představenstva podepisuje za družstvo právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma.

#### Rozhodnutí předsedy družstva

#### Čl. 32

Podle ustanovení čl. 76 stanov předseda družstva spolu s dalším členem představenstva:

- a) - uzavírá budoucí smlouvu o nájmu bytu (nebytového prostoru),
  - uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. k bytové náhradě,
  - uzavírá se členem - nájemcem družstevního bytu (nebytových prostor) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu,
  - uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu.

Předseda dále:

- b) - rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (nebytového prostoru),
  - dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu),
  - uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení,
- c) - o žádosti členů podle odstavce b) rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání,
  - o své činnosti podle čl. 32 informuje předseda představenstvo.

#### Řízení běžné činnosti družstva

##### Čl. 33

Předseda družstva řídí běžnou činnost družstva v souladu s organizačním řádem v postavení vedoucího firmy.

#### Zastupování předsedy družstva

##### Čl. 34

Předsedu družstva po dobu jeho nepřítomnosti ve věcech uvedených v čl. 31, 32 a 33 tohoto jednacího řádu zastupuje místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva. Při řízení běžné činnosti družstva zastupuje předsedu družstva vedoucí pracovník určený organizačním řádem družstva.

### VI.

#### **KONTROLNÍ KOMISE**

##### Ustavení kontrolní komise

##### Čl. 35

1. Členové kontrolní komise se bezprostředně po shromáždění delegátů, na němž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi, ze svého středu zvolí předsedu a místopředsedu.
2. Ustavující schůzi kontrolní komise řídí její věkově nejstarší člen. Po svém zvolení řídí ustavující schůzi kontrolní komise její předseda.
3. Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Pro její ustavující schůzi platí ustanovení odst. 1 a 2 v plném rozsahu.
4. O průběhu ustavující schůze kontrolní komise, o volbě předsedy a místopředsedy se pořizuje zápis.

#### Pořad schůzí kontrolní komise

##### Čl. 36

1. Schůzi kontrolní komise svolává její předseda podle potřeby, nejdéle však jednou za tři měsíce.
2. Návrh pořadu schůze kontrolní komise stanoví její předseda v souladu s plánem práce kontrolní komise. Členové kontrolní komise mohou předložit návrh na doplnění pořadu schůze.
3. Pořad schůze kontrolní komise je zpravidla následující:
  - a) schválení návrhu pořadu schůze
  - b) schválení zápisu z předcházející schůze
  - c) projednávání záležitostí zařazených na pořad schůze.

## Jednání kontrolní komise

### Čl. 37

1. Schůzi kontrolní komise řídí její předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda, popř. pověřený člen kontrolní komise.
2. Podklady pro jednání kontrolní komise, 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 informují komisi o průběhu prověrek, kontrol a revizí.
3. Předkládané zprávy o prověrkách, kontrolách a revizích obsahují zejména:
  - a) předmět prověrky, kontroly nebo revize
  - b) program prověrky, kontroly nebo revize
  - c) souhrnná zjištění o nedostacích a jejich příčinách s uvedením odpovědných osob
  - d) návrh na opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
4. O návrhu na opatření k odstranění zjištěných nedostatků rozhoduje kontrolní komise usnesením. Usnesení předkládá představenstvu.
5. Nepřijme-li představenstvo návrh kontrolní komise na opatření k odstranění zjištěných nedostatků, kterými dochází k závažnému porušení obecně závazných právních předpisů a nebo stanov družstva nebo neplní-li představenstvo přijatá opatření k odstranění takových nedostatků, požádá jej kontrolní komise o svolání shromáždění delegátů. O svolání shromáždění delegátů požádá kontrolní komise představenstvo také v případech, kdy zjistí, že družstvu z činnosti nebo z nečinnosti představenstva hrozí větší majetková újma.

### Čl. 38

1. Předseda kontrolní komise jedná za kontrolní komisi a podepisuje její usnesení.
2. Předsedu kontrolní komise v době jeho nepřítomnosti zastupuje v plném rozsahu jeho pravomocí místopředseda kontrolní komise.

## VII.

### SAMOSPRÁVA

Ustavující členské schůze a členské schůze samosprávy

Ustavující členské schůze samosprávy

### Čl. 39

1. Ustavující členskou schůzi samosprávy svolává představenstvo. Musí na ni pozvat všechny její členy. Pozvánky na ustavující členskou schůzi samosprávy se zasílají členům nejméně osm dní před jejím konáním. Písemnou pozvánku členům - uživatelům bytů může nahradit písemné oznámení vyvěšené ve všech družstevních domech a objektech s místnostmi nesloužícími k bydlení v okruhu působnosti samosprávy.
2. Na pozvánce musí být uveden pořad ustavující schůze obsahující zejména:
  - a) informace o okruhu působnosti samosprávy a její činnosti
  - b) volbu předsedy, popřípadě výboru samosprávy a delegáta i jeho náhradníka na shromáždění delegátů
  - c) datum a místo konání schůze a výslovné upozornění na to, že v případě, když se ve stanovenou hodinu nesejde nadpoloviční většina členů samosprávy, může se ustavující členská schůze samosprávy konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti alespoň tří členů samosprávy. Současně musí být v upozornění uvedeno, že v takovém případě může členská schůze samosprávy jednat pouze o otázkách uvedených na pořadu jednání a že k platnosti usnesení se v tomto případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

3. Ustavující členskou schůzi samosprávy řídí pověřený člen představenstva nebo představenstvem určený pracovník družstva, který navrhne také kandidáty na předsedu, popřípadě členy výboru samosprávy, na delegáta a náhradníka na shromáždění delegátů.

#### Členská schůze samosprávy

##### Čl. 40

1. Členské schůze samosprávy se zúčastňují její členové. Členská schůze samosprávy se může usnášet jen o záležitostech spadajících do okruhu působnosti samosprávy.
2. Členskou schůzi samosprávy svolává její předseda, popřípadě výbor podle potřeby, nejméně však jednou do roka. Členskou schůzi samosprávy řídí předseda, místopředseda nebo pověřený člen výboru samosprávy. V případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva nebo představenstvem pověřený pracovník družstva.
3. Členská schůze samosprávy, na níž mají být zvoleni delegáti a jejich náhradníci na shromáždění delegátů se musí konat tak, aby předseda, popřípadě výbor samosprávy mohl jména a adresy zvolených delegátů a jejich náhradníků oznámit představenstvu alespoň čtyřicetpět dnů před konáním shromáždění delegátů.
4. Pozvánky na členskou schůzi samosprávy musí kromě data, místa a pořadu jednání obsahovat upozornění na to, že v případě, když se ve stanovenou hodinu nesejde nadpoloviční většina členů samosprávy, může se členská schůze samosprávy konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti alespoň tří členů samosprávy. Současně musí být v upozornění uvedeno, že v takovém případě může členská schůze samosprávy jednat pouze o otázkách uvedených na pořadu jednání a že k platnosti usnesení se v tomto případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.
5. Stejnopis zápisu z členské schůze samosprávy předkládá předseda, popřípadě výbor samosprávy na sekretariát předsedy do patnácti dnů ode dne konání schůze.

##### Čl. 41

O jednání, volbě a usnášení ustavující členské schůze a členské schůze samosprávy platí ustanovení čl. 20 až čl. 25 tohoto jednacího řádu přiměřeně.

#### Předseda, popřípadě výbor samosprávy

##### Čl. 42

1. Předsedu, popřípadě výboru samosprávy volí členská schůze samosprávy z členů samosprávy.
2. Bezprostředně po svém zvolení si výbor samosprávy na své ustavující schůzi zvolí ze svého středu předsedu, místopředsedu a stanoví náplň činnosti ostatních členů výboru samosprávy.

#### Schůze a jednání výboru samosprávy

##### Čl. 43

1. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
2. Předseda výboru samosprávy organizuje a řídí činnost výboru samosprávy a zabezpečuje pravidelný styk výboru samosprávy s družstvem.
3. Pro svolávání a jednání schůzí výboru samosprávy platí ustanovení čl. 27 a čl. 28 tohoto jednacího řádu přiměřeně.

## Dočasné zajištění úkolů výboru samosprávy

### Čl. 44

Jestliže členská schůze samosprávy z jakéhokoliv důvodu nezvolí předsedu, popřípadě výbor samosprávy nebo jestliže předseda, popřípadě výbor samosprávy neplní svoji funkci, pověří představenstvo pracovníka družstva plněním úkolů určených výboru samosprávy ustanoveními čl. 85 stanov. Náklady s touto činností uhradí členové užívající byty (místnosti nesloužící k bydlení) v okruhu působnosti samosprávy.

## Delegát na shromáždění delegátů

### Čl. 45

1. Člen samosprávy, který byl zvolen delegátem na shromáždění delegátů, je povinen zúčastnit se všech ve volebním období konaných shromáždění delegátů. Na shromáždění delegátů volbou, hlasováním a podáváním návrhů je povinen projevovat vůli členů příslušné samosprávy. O průběhu a výsledcích jednotlivých shromáždění delegátů je povinen informovat nejbližší členskou schůzi samosprávy.
2. Zastoupení delegáta je upraveno v čl. 19 odst. 2 tohoto jednacího řádu.

## VIII.

### POMOCNÉ ORGÁNY

### Čl. 46

1. K lepšímu zajištění své činnosti mohou orgány družstva ustavit své pomocné orgány. Pomocné orgány jsou stálé nebo dočasné.
2. Pomocné orgány nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
3. Členové pomocného orgánu jsou jmenováni orgánem, který je ustavil. Členem pomocného orgánu může být jmenován i nečlen družstva.
4. Pro jednání pomocného orgánu platí přiměřeně ustanovení tohoto jednacího řádu.

## Domovní důvěrník

### Čl. 47

K zajištění provozu jednotlivých středisek domovních hospodářství (jejich jednotlivých domů nebo vchodů) může výbor samosprávy zvolit své domovní důvěrníky.

## Domovní schůze

### Čl. 48

Domovní schůze je pomocným orgánem výboru samosprávy. Mohou se jí zúčastnit nejenom členové družstva užívající byt v družstevním domě, ale i ostatní osoby v domě trvale bydlící, starší 18 let. Domovní schůzi svolává domovní důvěrník nebo výbor samosprávy podle potřeby. Domovní schůze projednává otázky týkající se bydlení v družstevním domě a jeho provozu.

## IX.

### LIKVIDÁTOR

### Čl. 49

1. Zruší-li se družstvo, provede se jeho likvidace. Likvidátora jmenuje shromáždění delegátů.

2. Zápisem likvidátora zaniká funkce orgánů družstva. K zajištění činnosti středisek domovního hospodářství může likvidátor ustavit dosavadní členské schůze a předsedu, popřípadě výbory samospráv jako svůj pomocný orgán.
3. Ustanoveními tohoto jednacího řádu se likvidátor řídí přiměřeně.

## X. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ Podpisování

### Čl.50

1. Písemný právní úkon vyplývající z rozhodnutí shromáždění delegátů nebo právní úkon, který činí představenstvo a pro který je právním předpisem určena písemná forma, podepisuje předseda družstva a místopředseda nebo další člen představenstva.
2. Předseda družstva (popřípadě jej zastupující místopředseda představenstva) podepisuje právní úkon vyplývající z jeho rozhodnutí.

### Rekonstrukce a dodatečné vyhotovení spisů a jiných dokumentů

#### Čl. 51

1. Spisy a jiné dokumenty družstva, které byly zcela nebo zčásti zničeny nebo se ztratily, rekonstruuje, jestliže je to třeba, orgán, funkcionář nebo pracovník družstva, z jejichž činností původní spisy a dokumenty vzešly, popř. orgán, člen orgánu či pracovník družstva, v jejichž funkční nebo pracovní náplni tato činnost v době rekonstrukce je.
2. Při rekonstrukci spisů a jiných dokumentů družstva se vychází ze všech zachovalých a dostupných písemných materiálů družstva a jeho členů, popř. z písemných materiálů jiných orgánů a organizací, které s rekonstruovanými spisy a jinými dokumenty souvisí a z nichž lze obsah rekonstruovaných spisů a jiných dokumentů spolehlivě dovodit. Výjimečně lze rekonstruovat i na základě písemného sdělení osob, pokud nejsou pochyby o jejich nestrannosti.
3. Rekonstruovaný spis nebo jiný dokument družstva se v záhlaví výrazně označí slovem „rekonstrukce“. V poznámce se uvede, na základě jakých materiálů k rekonstrukci došlo.
4. Ustanovení odstavců 1 až 3 platí i pro dodatečné vyhotovení spisů a jiných dokumentů, které v důsledku nečinnosti družstva, jeho právních předchůdců nebo jeho předchozího nesprávného postupu nebyly vyhotoveny.
5. Osvědčením o přidělení družstevního bytu lze u člena, který užívá družstevní byt (místnost nesloužící k bydlení) na základě dohody o nájmu (společné užívání manželů) a který k tomuto bytu (místnosti nesloužící k bydlení) splatil členský podíl, nahradit písemné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (místnosti nesloužící k bydlení). Pokud při vydávání osvědčení nelze den rozhodnutí o přidělení bytu (místnosti nesloužící k bydlení) zjistit, považuje se za den rozhodnutí o přidělení bytu (místnosti nesloužící k bydlení) členu družstva třicátý den po vzniku práva na přidělení družstevního bytu (místnosti nesloužící k bydlení). Splatí-li občan členský podíl před vznikem členství v družstvu, považuje se den rozhodnutí třicátý den po vzniku členství.
6. Výsledek rekonstrukce, popř. vydaná osvědčení, musí schválit představenstvo družstva.

## **XI. PŘECHODNÉ A ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ**

### **Čl. 52**

Počátek číslování schůzí, rozhodnutí a usnesení představenstva družstva se stanoví na den volby těchto orgánů.

Počátek číslování schůzí, rozhodnutí a usnesení shromáždění delegátů družstva se stanoví na den prvního jednání shromáždění delegátů po provedených volbách do orgánů družstva.

### **Čl. 53**

1. Dosavadní jednací řád družstva se ruší.
2. Tento jednací řád byl shromážděním delegátů schválen dne 17.5.2022
3. Jednací řád nabývá účinnosti dnem 17.5.2022

## OBSAH

Část I.		
Základní ustanovení čl. 1, 2 .....		1
Část II.		
Činnosti družstva čl. 3 .....		1
Část III.		
Členství v družstvu .....		2
Čl. 4, 5	Vznik členství .....	2
Čl. 6	Družstevní podíl .....	3
Čl. 7, 8	Společné členství manželů .....	3
Čl. 9	Splynutí družstevních podílů .....	3
Čl. 10	Přeměna členství .....	3
Čl. 11	Rozdělení družstevního podílu .....	4
Čl. 12	Členská práva .....	4
Čl. 13	Členské povinnosti .....	5
Čl. 14	Členský vklad .....	5
Čl. 15	Požizovací další členský vklad .....	6
Čl. 16	Dodatečný další členský vklad .....	6
Čl. 17	Zánik členství .....	7
Čl. 18	Dohoda .....	7
Čl. 19	Vystoupení .....	7
Čl. 20	Převod družstevního podílu .....	7
Čl. 21	Převod části družstevního podílu.....	8
Čl. 22	Přechod družstevního podílu .....	8
Čl. 23	Vyloučení člena z družstva .....	8
Čl. 24	Zánik družstva .....	9
Čl. 25	Vypořádací podíl .....	10
Čl. 26	Splatnost vypořádacího podílu .....	10
Čl. 27	Seznam členů .....	11
Část IV.		
Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) .....		11
Čl. 28	Sestavování pořadníků .....	11
Čl. 29	Přidělení družstevního bytu .....	11
Čl. 30, 31	Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) .....	12
Čl. 32	Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu .....	12
Část V.		
Nájem družstevního bytu .....		12
Čl. 33	Vznik nájmu družstevního bytu .....	12
Čl. 34	Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu .....	13
Čl. 35 - 39	Opava, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu .....	15



Čl. 40 - 42	Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu .....	17
Čl. 43 - 46	Společný nájem družstevního bytu manžely .....	18
Čl. 47	Podnájem bytu (části bytu) .....	18
Čl. 48, 49	Výměna bytu .....	19
Čl. 50, 51	Zánik nájmu družstevního bytu .....	19
Čl. 52	Nájem družstevních nebytových prostor .....	19
Čl. 53	Zajištění řádného využití bytů .....	20
Čl. 54, 55	Sloučení a rozdělení bytu .....	20

## Část VI.

Orgány družstva		20
Čl. 56 - 65	Orgány družstva .....	20
Čl. 66 - 69	Shromáždění delegátů .....	22
Čl. 70 - 73	Představenstvo .....	28
Čl. 74	Předseda .....	29
Čl. 75	Organizování práce představenstva .....	29
Čl. 76	Rozhodování o bytových otázkách .....	29
Čl. 77 - 79	Kontrolní komise .....	30
Čl. 80	Samospráva .....	31
Čl. 81 - 84	Členská schůze samosprávy .....	31
Čl. 85 - 87	Předseda, popřípadě výbor samosprávy .....	33
Čl. 88	Pomocné orgány .....	34
Čl. 89	Zastupování družstva ve společenství vlastníků .....	34

## Část VII.

Hospodaření družstva		35
Čl. 90	Financování činnosti družstva .....	35
Čl. 91	Bytové hospodaření .....	35
Čl. 92	Ostatní hospodaření .....	35
Čl. 93	Fondy družstva .....	36
Čl. 94	Základní kapitál .....	36
Čl. 95	Nedělitelný fond .....	36
Čl. 96	Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15 .....	37
Čl. 97	Fond družstevní výstavby .....	37
Čl. 98	Doplňkový fond družstevní výstavby .....	37
Čl. 99	Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16 .....	37
Čl. 100	Statutární fond bytového hospodářství .....	38
Čl. 101	Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice .....	38
Čl. 102	Sociální fond .....	38

## Část VIII.

Zrušení a likvidace		38
Čl. 103 - 107	Zrušení a likvidace .....	38

## Část IX.

Společná ustanovení		39
Čl. 108	Společná ustanovení .....	39
Čl. 109	Podněty členů .....	40

Čl. 110	Doručování .....	40
Čl. 111	Počítání času .....	41
Část X.		
	Přechodná a závěrečná ustanovení .....	41
Čl. 112 - 113	Přechodná a závěrečná ustanovení .....	41

## JEDNACÍ ŘÁD

Část I.		
	Základní ustanovení .....	42
Čl. 1, 2	Základní ustanovení .....	42
Část II.		
	Obecná ustanovení .....	42
Čl. 3	Ustavení orgánů družstva .....	42
Čl. 4	Stanovení počtu členů volených orgánů .....	42
Čl. 5	Funkční období orgánů družstva .....	42
Čl. 6, 7	Změny ve složení volených orgánů družstva během funkčního období .....	42
Čl. 8 - 11	Základní pravidla jednání a rozhodování orgánů družstva .....	43
Čl. 12	Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva .....	44
Čl. 13, 14	Seznámení členů s rozhodnutím orgánů družstva .....	44
Čl. 15	Jednání o odvoláních a stížnostech členů proti rozhodnutí představenstva a předsedy družstva .....	45
Čl. 16	Změna pravomocných rozhodnutí orgánů družstva .....	45
Čl. 17	Zápisy z jednání kolektivních orgánů družstva .....	45
Část III.		
	Shromáždění delegátů .....	46
Čl. 18 - 20	Svolání a jednání shromáždění delegátů .....	46
Čl. 21	Mandátová komise .....	46
Čl. 22, 23	Návrhová komise .....	47
Čl. 24, 25	Postup při volbě členů představenstva a kontrolní komise .....	47
Část IV.		
	Představenstvo .....	48
Čl. 26	Ustavení představenstva .....	48
Čl. 27	Pořad schůzí představenstva .....	48
Čl. 28, 29	Jednání představenstva .....	48
Část V.		
	Předseda družstva .....	49
Čl. 30, 31	Předseda družstva .....	49
Čl. 32	Rozhodnutí předsedy družstva .....	49
Čl. 33	Řízení běžné činnosti družstva .....	50
Čl. 34	Zastupování předsedy družstva .....	50

Část VI.		
	Kontrolní komise	50
Čl. 35	Ustavení kontrolní komise .....	50
Čl. 36	Pořad schůzí kontrolní komise .....	50
Čl. 37, 38	Jednání kontrolní komise .....	51
Část VII.		
	Samospráva	51
Čl. 39	Ustavující členské schůze samosprávy .....	51
Čl. 40, 41	Členská schůze samosprávy .....	52
Čl. 42	Předseda, popřípadě výbor samosprávy .....	52
Čl. 43	Schůze a jednání výboru samosprávy .....	52
Čl. 44	Dočasné zajištění úkolů výboru samosprávy .....	53
Čl. 45	Delegát na shromáždění delegátů .....	53
Část VIII.		
	Pomocné orgány	53
Čl. 46	Pomocné orgány .....	53
Čl. 47	Domovní důvěrník .....	53
Čl. 48	Domovní schůze .....	53
Část IX.		
	Likvidátor	53
Čl. 49	Likvidátor .....	53
Část X.		
	Společná ustanovení .....	54
Čl. 50	Podepisování .....	54
Čl. 51	Rekonstrukce a dodatečné vyhotovení spisů a jiných dokumentů .....	54
Část XI.		
	Přechodné a závěrečné ustanovení	55
Čl. 52, 53	Přechodné a závěrečné ustanovení .....	55