

STANOVY SPRÁVNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ROZVOJ

Úplné znění stanov ze dne 24. 4. 1991 ve znění změn a doplňků schválených
dne 24. 6. 1992, 16. 12. 1992, 26. 5. 1993, 29. 1. 1997, 4. 10. 2000,
14. 6. 2001, 18. 12. 2002, 8. 6. 2005 a 2. 11. 2011

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Firma družstva zní „Správní bytové družstvo Rozvoj“ a má sídlo v Praze 4, 140 00, ul. Jihlavská 1276/17.

Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem uspokojování potřeb svých členů, jakož i dalších osob v oblasti bydlení.
2. Družstvo je právnickou osobou, za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Část II.

Činnost družstva

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je:

1. činnost za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů spočívající zejména v
 - a) správě nemovitostí, zajišťování údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
 - b) zajišťování plnění poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů,
 - c) přidělování bytů a nebytových prostorů a uzavírání příslušných smluv,
 - d) organizování přípravy a zajišťování výstavby bytů a nebytových prostorů.
2. činnost za účelem podnikání
 - a) správa a údržba nemovitostí,
 - b) inženýrská činnost v investiční výstavbě,
 - c) realitní činnost,
 - d) zprostředkování obchodu,
 - e) zprostředkování služeb,
 - f) kopírovací práce,
 - g) činnost organizačních a ekonomických poradců,
 - h) činnost technických poradců,
 - ch) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,
 - i) činnost účetních poradců, vedení účetnictví.

Část III.

Členství v družstvu

Vznik členství

Čl. 4

Členem družstva může být zletilý občan státu Evropské unie nebo občan s povolením trvalého pobytu na území České republiky. Nezletilá osoba se může stát členem družstva jen z důvodů dědění nebo v případech uvedených v čl. 21 a čl. 23 odst. 1. těchto stanov.

Čl. 5

1. Členství vzniká dnem rozhodnutí představenstva o přijetí fyzické osoby za člena na základě její písemné členské přihlášky a dokladu o zaplacení základního členského vkladu. Osoba požadující přidělení bytu (nebytového prostoru) předkládá dále potvrzení o zaplacení dalšího členského vkladu – zálohy na členský podíl.
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. O rozhodnutí vyrozumí družstvo osobu, která přihlášku podala, doporučeným dopisem. Odvolání proti zamítavému rozhodnutí představenstva má odkladný účinek.
3. Družstvo vrátí základní vklad, příp. další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne, kdy zamítavé rozhodnutí nabylo právní moci.
4. Člen, kterému se převádí byt (nebytový prostor) do vlastnictví, je povinen, chce-li si zachovat členství v družstvu, složit do dne převodu jednotky základní členský vklad podle ust. čl. 12, odst. 2. Zaplacením základního členského vkladu se uchovává členství tomu z manželů-společných členů, který jej uhradil, pokud nebyla družstvu předložena jiná dohoda mezi manžely, s výjimkou takové dohody, jež by při neexistenci práva nájmu zakládala společné členství manželů.

Čl. 6

Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem i společné členství manželů v družstvu.
2. Společné členství manželů podle odst. 1. nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Společný nájem a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy místnost nesloužící k bydlení slouží k výkonu povolání či podnikání pouze jednomu z manželů.

3. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
4. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.

Čl. 7

Splynutí a přeměna členství

1. Pokud člen získá v témže družstvu další členství z důvodu splynutí družstev, splyne jeho členství s členstvím původním v členství jediné dnem zápisu nově vzniklého družstva do obchodního rejstříku. Členská práva a povinnosti z takto splynulých členství zůstávají členu zachována. Z uvedených důvodů splynou navzájem i společná členství manželů. Splynou-li takto členství v členství jediné, platí délka členství nejstaršího.
2. Dohodnou-li se po rozvodu manželství společní členové družstva – společní nájemci bytů a místností nesloužících k bydlení, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý místnost nesloužící k bydlení nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatná členství každého z bývalých manželů dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
3. Případně-li evidovaná hodnota členského podílu k místnosti nesloužící k bydlení jinému dědici než tomu, kterému připadla evidovaná hodnota členského podílu k bytu téhož zůstavitele, přemění se zůstavitelovo členství na samostatné členství každého z dědiců dnem smrti zůstavitele.
4. Při rozdělení bytového družstva se člen zanikajícího družstva stává vždy členem toho nástupnického družstva, které se stalo vlastníkem nemovitosti, k níž nebo k jejíž části má právo nájmu. Jestliže byl člen zanikajícího bytového družstva nájemcem dvou nebo více nemovitostí nebo jejich částí, které se staly vlastnictvím dvou nebo více nástupnických družstev, platí, že se stal členem každého nástupnického družstva, které je vlastníkem nemovitosti nebo její části, k níž má člen právo nájmu.
5. Při sloučení družstva s jiným družstvem přechází členství původní do členství přejímajícího družstva dnem výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
6. Bylo-li právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství, zůstává v případě úmrtí jednoho z manželů členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl.
7. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě převodu členství na jednoho z manželů dle čl. 21 a čl. 23; toto právo nevznikne, pokud spolu manželé trvale nežijí.

Čl. 8

Členská práva a povinnosti

Člen družstva má právo zejména:

- a) podílet se přímo nebo prostřednictvím volených orgánů na řízení a kontrole činnosti družstva; účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce jednání a rozhodování členské schůze samosprávy a prostřednictvím zvolených delegátů jednání a rozhodování shromáždění delegátů družstva,
- b) volit a být volen do orgánu družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
- c) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
- d) podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům podle stanov a obecně závazných předpisů,
- e) na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru), splatí-li na výzvu družstva ve stanovené výši a lhůtě členský podíl. Člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu do 30ti dnů po vzniku práva na přidělení bytu,
- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva; na základě dohody o převodu členských práv a povinnosti nebo jejich části a na základě dohody o výměně bytu,
- g) vypouští se,
- h) na roční vyúčtování zaplacených zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a na jejich vypořádání.

Čl. 9

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení a rozhodnutí orgánů družstva,
- b) uhradit zálohový členský podíl, příp. doplatek členského podílu ve výši a lhůtě stanovené družstvem,
- c) hradit příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony podle schválených zásad hospodaření družstva,
- d) platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve výši a lhůtě stanovené družstvem podle stanov a zásad hospodaření družstva,
- e) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem,
- f) uhradit družstvu škodu vzniklou opožděným převzetím bytu nebo odmítnutím převzetí bytu způsobilého k užívání,
- g) chránit družstevní majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně používat služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojené,
- h) na své náklady zajišťovat údržbu a opravy včetně výměny zařizovacích předmětů v bytě vymezené v čl. 29, odst. 3,
- i) podílet se na úhradě ztráty družstva a nedoplatecích na nájemném vyplývajících z hospodaření střediska bytového hospodářství způsobem upraveným v čl. 78,

- j) oznamovat písemně družstvu neprodleně změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a účtování poskytovaných služeb,
- k) umožnit pověřeným zástupcům družstva, aby po předchozím oznámení zjistili technický stav bytu a jeho užívání,
- l) podílet se na plnění úkolů stanovených příslušným orgánem družstva.

Čl. 10

Využití bytu k podnikatelské činnosti člena–nájemce

Využití bytu k podnikatelské činnosti člena–nájemce je možné pouze se souhlasem představenstva družstva za podmínek jím stanovených a to pouze pro účely umístění sídla člena–nájemce jakožto podnikatele (kontaktní adresy), popř. výjimečně i pro účely podnikatelské činnosti vykonávané členem–nájemcem předmětného bytu, příp. jeho rodinnými příslušníky, kteří žijí v tomto bytě se členem ve společné domácnosti, za podmínky, že při výkonu této činnosti neztrácí byt svůj charakter (nemění se v nebytový prostor) a nedochází k omezování či narušování výkonu práv spojených s užíváním bytů ostatních nájemců v domě. Představenstvo rozhoduje o udělení souhlasu na základě žádosti člena–nájemce.

Čl. 11

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje ho v souladu se skutečným stavem.
2. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště fyzické osoby jako člena i výše její majetkové účasti. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Čl. 12

Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří:
 - a) členský vklad (tj. základní členský vklad a další členský vklad),
 - b) členský podíl,
 - c) vypouští se,
2. Základní členský vklad činí pro všechny členy družstva 500,- Kč.
3. Další členský vklad pro členy požadující přidělení bytu (nebytového prostoru) představuje zálohu na členský podíl a činí 2.500,- Kč. Při splacení členského podílu zaniká.

4. Po dobu trvání členství nesmí majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 13

Členský podíl

1. Členským podílem je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu, příp. na pořízení pozemku příslušejícího k domu. Členský podíl je ve vlastnictví družstva.
2. Pokud družstvo organizuje či zajišťuje novou výstavbu bytů nebo nebytových prostor, budou podmínky financování upravovány individuálními smlouvami s účastníky výstavby.
3. Vypouští se.
4. Vypouští se.
5. Vypouští se.
6. Vypouští se.
7. Vypouští se.
8. Vypouští se.
9. Vypouští se.

Část IV.

Pořadníky a přidělování bytů

Čl. 14

Sestavování pořadníků

1. Družstvo přiděluje svým členům byty podle pořadníku sestaveného podle délky členství.
2. Vypouští se.

Čl. 15

Délka členství

1. Pro účely sestavování pořadníků se členu započítává délka členství od jeho vzniku, pokud dále není uvedeno jinak.
2. Délka členství člena, jemuž splynula členství, se pro účely sestavování pořadníku započítává z toho členství, v jehož rámci dosud nebyla uspokojena jeho bytová potřeba.
3. Délka členství člena, který v témže družstvu žádá o přidělení jiného bytu, než který obývá, nebo jiné místnosti nesloužící k bydlení se pro účely sestavování pořadníku počítá ode dne doručení jeho žádosti o přidělení jiného bytu.
4. Délka členství člena, který se stal uživatelem místnosti nesloužící k bydlení v případech uvedených v čl. 7, odst. 2. se pro účely sestavování pořadníku pro přidělování bytu započítává ode dne přeměny členství.
5. Délka členství člena, který převodem části členských práv a povinností převedl na jiného člena téhož družstva právo užívat byt, se počítá ode dne podání žádosti o přidělení jiného bytu.
6. Délka členství člena, jemuž byl převeden byt do vlastnictví, se pro účely zařazení do pořadníku počítá ode dne vkladu smlouvy o převodu bytu do vlastnictví do katastru nemovitostí. Pokud tento člen požádal o přidělení jiného bytu před převedením bytu do vlastnictví, počítá se délka členství pro uvedené účely ode dne doručení jeho žádosti o přidělení jiného bytu.

Čl. 16

1. Pořadník schvaluje představenstvo družstva.
2. Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.
3. Bližší podrobnosti, týkající se sestavování pořadníků upravují zásady pro sestavování pořadníků a přidělování bytů schválené shromážděním delegátů.

Čl. 17

Přidělování bytů, nebytových prostorů (garáží, garážových stání, garážových boxů)

1. Byty přiděluje představenstvo členům družstva podle jejich pořadí v pořadníku.

2. Mimo pořadník může představenstvo přidělit uvolněný byt:
 - a) členu, jehož byt, který v družstvu užívá, se stal neobyvatelný, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na přidělení bytu nebo práva na jeho užívání nesprávným postupem družstva,
 - b) členu, který již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí,
 - c) zpravidla na návrh členské schůze samosprávy v případech hodných mimořádného zřetele z důvodů důležitých potřeb družstva, zejména k zajištění naléhavých úkolů na úseku provozu a údržby objektů samospráv,
 - d) na návrh obecního úřadu v případech kde přidělovaný byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem,
 - e) v případě realizace výstavby bytu (nebytového prostoru) prováděné se souhlasem členů–nájemců v domě formou nástavby či vestavby, popř. přeměnou společných prostorů na byt (nebytový prostor), kdy je přidělení bytu (nebytového prostoru) podmiňováno úhradou zvláštního poplatku dle zásad hospodaření družstva.

3. Nebytové prostory (garáže) přiděluje představenstvo tak, že po uvolnění nebytového prostoru bude na vývěsce v sídle družstva uveřejněno oznámení, obsahující bližší specifikaci předmětného prostoru, obvyklou cenu dle znaleckého posudku a výši členského podílu. Toto oznámení bude vyvěšeno po dobu 30 kalendářních dnů. Předmětný prostor bude přidělen tomu členu družstva, který nejpozději do 15 kalendářních dnů po uplynutí lhůty pro uveřejnění oznámení, - přičemž tato 15 denní lhůta počíná běžet prvním dnem po ukončení zveřejnění-, formou písemné nabídky navrhne nejvyšší peněžní částku převyšující součet částek uvedených ve větě první tohoto článku.

Čl. 18

1. Před přidělením bytu vyzve družstvo písemně člena ke splacení členského podílu podle čl. 13; lhůtu pro splacení členského podílu popř. dodatečného členského vkladu stanoví nejméně 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.
2. Pokud člen ve stanovené lhůtě nesplatí členský podíl, popř. dodatečný členský vklad, předseda, popř. představenstvo mu byt nepřidělí.
3. Obdobným způsobem je postupováno i při přidělování nebytových prostor při splnění podmínek uvedených v ustanovení čl. 17 odst. 3. těchto stanov.

Čl. 19

Změna rozhodnutí o přidělení bytu

Představenstvo může po dohodě se členem změnit pravomocné rozhodnutí o přidělení bytu a přidělit mu jiný byt, jestliže členu k původně přidělenému bytu dosud nevzniklo právo nájmu. Nový příděl se považuje za příděl podle pořadníku, popř. šlo-li o příděl mimo pořadník za realizaci tohoto přídělu.

Čl. 20

Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu

1. Vypouští se.
2. Představenstvo může zrušit rozhodnutí o přidělení bytu v případech kdy:
 - a) člen na výzvu neuhradil ve stanovené lhůtě doplatek členského podílu podle čl. 13,
 - b) člen odmítl převzít byt, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem.
3. Výzva k úhradě doplatku členského podílu dle písm. a) a k převzetí bytu dle písm. b) musí být členovi zaslána do vlastních rukou; lhůta stanovená družstvem musí činit nejméně 15 dnů.
4. Obdobně bude postupováno i při zrušení rozhodnutí o přidělení nebytového prostoru, dle ustanovení čl. 17 odst. 3. a dalších souvisejících ustanovení těchto stanov.

Část V.

Dispozice s členskými právy a povinnostmi

Čl. 21

1. Člen–nájemce může převést svá práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu na jinou fyzickou osobu. Převod práv a povinností (nebo části těchto práv) spojených s členstvím na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství k družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.
2. Vůči družstvu je dohoda účinná dnem kdy účastníci převodu předloží smlouvu o převodu členských práv a povinností družstvu.

3. Podpisy smluvních stran na smlouvě nebo oznámení uvedeném v odst. 1. tohoto článku musí být opatřeny podpisy účastníků úředně ověřenými na náklady těchto.

Čl. 22

Vypouští se

Čl. 23

Výměna bytu

1. Člen–nájemce bytu může uzavřít dohodu o výměně bytu. Dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností a prohlášení o vzájemném majetkovém vypořádání. K účinnosti dohody se vyžaduje její schválení předsedou družstva. Pokud dohoda o výměně bytu splňuje tyto náležitosti, dá předseda družstva k dohodě souhlas. Odvolání proti zamítavému rozhodnutí má odkladný účinek.
2. Jestliže člen–nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) vyměňuje odděleně pouze byt (nebytový prostor) s fyzickou osobou, která není členem družstva, předseda družstva dohodu neschválí, pokud se tato fyzická osoba nestane členem družstva.
3. Jde-li o výměnu bytu v témže družstvu, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí předsedy družstva o jejím schválení. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí všech účastníků, resp. pronajímatelů bytů příslušných k jejímu schválení.
4. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů.

Čl. 24

Podnájem bytu (části bytu)

1. Člen–nájemce družstevního bytu může byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, jen s písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností podle čl. 36 těchto stanov.
2. Vypouští se.

3. Člen–nájemce družstevního bytu je při přenechání bytu (části bytu) do podnájmu povinen seznámit osobu, které přenechává byt (část bytu) do podnájmu s právy a povinnostmi vyplývajícími ze stanov družstva a nahlásit skutečnosti rozhodné pro výpočet úhrad za plnění poskytované s užíváním bytu. Přenechání bytu (části bytu) do podnájmu nezbavuje člena povinností obsažených v čl. 9 stanov.
4. Vypouští se.

Čl. 25

Vypouští se

Čl. 26

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

Představenstvo může smlouvou o nájmu přenechat na dobu určitou byt (nebytový prostor) nalézající se ve vlastnictví družstva v těch případech, jestliže družstvu nevznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví dle příslušného ustanovení zák. č. 72/1994 Sb., fyzické osobě, a to i když tato není členem družstva.

Čl. 27

Vypouští se

Čl. 28

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) Vznik práva užívání družstevního bytu (nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) družstevní byt (nebytový prostor) do užívání.
2. Členu–nájemci vzniká právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení bytu (nebytového prostoru),
 - b) převodem členských práv a povinností podle čl. 21,
 - c) na základě dohody o výměně bytu,
 - d) na základě zdědění členského podílu,
3. Při převodu členských práv a povinností a výměnách bytů přecházejí dluhy z původního člena na nového člena, pokud dohodou mezi nimi nebylo stanoveno jinak. Výslovné převzetí dluhů je podmínkou uzavření nájemní smlouvy.
4. Při převodu členských práv a povinností vztahujících se k družstevnímu bytu nebo garáži, garážovému boxu nebo stání či při jejich výměně, nový člen bytu (garáž, stání, box) přejímá tak jak stojí a leží a nevzniká mu nárok na technické předání bytu (garáže, stání, boxu) družstvem.

Čl. 29

Práva a povinnosti z nájmu bytu, garáže, garážového stání, garážového boxu

1. Člen–nájemce družstevního bytu má kromě práva užívat byt, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i používat služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
2. Družstvo je povinno zajistit členu–nájemci družstevního bytu dle svých možností plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
3. Člen–nájemce je povinen na své náklady zajišťovat řádnou údržbu a opravy v bytě včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení bytů s výjimkou:
 - oprav podlahových konstrukcí mimo podlahových krytin
 - rozvodů a kotlů ústředního topení
 - elektrorozvodů po vstup do pojistkové bytové rozvodnice
 - rozvodů plynu
 - zábradlí, balkonů a lodžii příslušejícího k užívanému bytu
4. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva člena–nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6ti měsíců od odstranění závad.
5. Nepostará-li se člen–nájemce družstevního bytu o včasné provedení údržby a oprav, ke kterému je povinen podle odst. 3., má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo.
6. Člen–nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinností vznikla.
7. Člen–nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závadu a poškození, které způsobil v bytě či domě sám, nebo ti, kteří s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat na něm náhradu.
8. Člen–nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě ani instalovat na objektech družstva nebo domech, ve kterých se družstevní byt nachází, rozhlasové a televizní antény a satelitní paraboly bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad.
9. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě po dohodě se členem–nájemcem družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz stavebního úřadu, je člen povinen je umožnit.

10. Člen–nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě provést instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Obdobně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a či jsou ve spoluvlastnictví družstva.

Čl. 30

Vypouští se

Čl. 31

Nájem nebytových prostor

1. O nájmu garáží, garážového stání, garážového boxu. platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.
2. Nájem nebytových prostorů pronajímaných podle zvláštních předpisů se řídí těmito předpisy.

Čl. 32

Zánik práva nájmu bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství podle čl. 33 stanov,
- b) písemnou dohodou
- c) písemnou výpovědí člena–nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Lhůta nesmí být kratší než 3 měsíce ode dne doručení písemného oznámení družstvu a musí končit ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu ke konci třetího kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž výpověď došlo družstvu,
- d) Výpovědí nájmu družstevního bytu dle těchto stanov a příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
- e) uplynutím doby v případě nájmu sjednaného na dobu určitou,
- f) převodem vlastnictví k bytu (nebytového prostoru).

Část VI.

Zánik členství a majetkové vypořádání

Čl. 33

Zánik členství a jeho obnova

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
 - e) zánikem družstva,
 - f) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
 - h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - ch) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
 - j) jiným způsobem stanoveným zákonem.

2. Členství se obnovuje, jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhovaného usnesení nebo pro nedostatek majetku. Jestliže již družstvo vyplatilo vypořádací podíl, musí jej člen do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu uhradit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.

Čl. 34

Dohoda

Písemnou dohodou mezi členem družstva a představenstvem skončí členství sjednaným dnem. Na žádost člena musí být v dohodě uvedeny důvody, pro které dochází ke skončení členství. Jedno vyhotovení dohody vydá družstvo členu.

Čl. 35

Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit na základě písemné odhlášky. Členství zaniká uplynutím dvou měsíců ode dne doručení odhlášky člena družstvu.
2. Odhláška může být odvolána členem jen písemně se souhlasem družstva.

Čl. 36

Vyloučení

1. Rozhodnutím představenstva může být z družstva vyloučen člen, který:
 - a) porušuje závažným způsobem nebo opětovně své členské povinnosti určenému zákonem nebo stanovami, zejména:
 - užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetku družstva takto užívalo,
 - buď sám, nebo jiný, který s ním bydlí, hrubým způsobem porušují opětovně pořádek v domě,
 - neplatí nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a takto vzniklý dluh vůči družstvu dosahuje nejméně 3násobek měsíčních stanovených úhrad
 - neuhradí členské příspěvky ve stanovené výši po období jednoho kalendářního roku.
 - b) pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, nebo proti členu družstvu.
2. Vypouští se.
3. Vypouští se.
4. O vyloučení podle odst. 1. písm. a) může představenstvo rozhodnout jen, dalo-li členu výstrahu doporučeným dopisem a člen upozornění v dané lhůtě nerespektoval. Tato lhůta musí činit nejméně 15 dnů od doručení výstrahy.
5. Rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou.
6. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení má člen právo podat odvolání ke shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Odvolání má odkladný účinek. Nebylo-li proti rozhodnutí o vyloučení podáno odvolání, členství zaniká dnem, kdy uplyne lhůta pro jeho podání.
7. Jestliže je důvodem návrhu podle odst. 7, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat návrh do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů.

Čl. 37

Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem úmrtí členství v družstvu na dědice, kterému případně základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.

Čl. 38

Vypouští se

Čl. 39

Vypouští se

Čl. 40

Likvidace družstva

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

Čl. 41

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) zánikem členství podle čl. 33,
 - b) smrtí jednoho z manželů,
 - c) dohodou rozvedených manželů,
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedenými manžely,
 - e) zánikem společného jmění manželů za trvání manželství
 - f) dalšími způsoby uvedenými v obecně závazných předpisech,
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem druhý pozůstalý manžel.
3. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
4. Vypouští se.

Čl. 42

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 33 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná účetní hodnotě majetkové účasti člena v družstvu (čl. 12) přičemž:
 - a) u nebydlícího člena (člena, jemuž družstvo dosud nepřidělilo byt nebo nebytový prostor podle čl. 17), se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu (čl. 12 odst.2.) a dalšímu členskému vkladu (čl. 12 odst.3.),
 - b) u nájemce (člena, jemuž družstvo přidělilo byt nebo nebytový prostor podle čl. 17) se vypořádací podíl rovná složenému základnímu členskému vkladu (čl. 12 odst. 2.), který nebyl zdrojem financování přiděleného bytu nebo nebytového prostoru a členského podílu (čl. 13),
 - c) u vlastníka (člena), jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle zvláštního zákona se vypořádací podíl rovná:
 - ca) nule, jestliže základní členský vklad převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena zanikl, protože byl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru a vlastník základní členský vklad znovu do družstva nesložil,
 - cb) základnímu členskému vkladu (čl. 12 odst.2.), jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru, nebo jestliže vlastník, jemuž převodem bytu nebo nebytového prostoru základní členský vklad zanikl, znovu základní členský vklad do družstva složil.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Výplata členského podílu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu členského podílu uplynutím 3 měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
7. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
8. Vypouští se.
9. Vypouští se.

10. Vypouští se.
11. Vypouští se.
12. Při převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví nájemce zaniká dosavadnímu členu při zániku jeho členství nárok na vrácení členského podílu.

Část VII.

Orgány družstva

Čl. 43

1. Orgány družstva jsou:
 - a) shromáždění delegátů,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise,
 - d) vypouští se,
 - e) členská schůze samosprávy,
 - f) výbor samosprávy.
2. Orgány družstva mohou k lepšímu zajištění své činnosti vytvářet své pomocné orgány.

Čl. 44

1. Funkční období volených orgánů družstva, zvolených orgánů a jejich náhradníků včetně delegátů činí 4 roky.
2. Volené orgány vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a to do zvolení nových orgánů.

Čl. 45

1. Orgány družstva mohou jednat jen v záležitostech, které podle zákona a stanov družstva patří do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na schůzích, na které se musí zvat všichni členové tohoto orgánu.
3. Shromáždění delegátů je způsobilé se usnášet jen jsou-li přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. Kolektivní orgány uvedené v čl. 43, odst. 1. písm. b), c), f) jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Způsobilost členské schůze samosprávy k usnášení upravuje čl. 62.

4. a) usnesení jsou přijata, hlasovala-li pro ně:
- u shromáždění delegátů nadpoloviční většina přítomných delegátů s počtem hlasů uvedených v odst. 3. větě prvé tohoto článku,
 - u ostatních kolektivních orgánů nadpoloviční většina přítomných členů, pokud stanovy neurčují jinak,
- b) k platnosti usnesení o změně stanov, o prodeji nebo nájmu podniku a jiných významných majetkových dispozicích, je třeba souhlasu 3/4 většiny hlasů přítomných delegátů,
- c) k platnosti usnesení o rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy družstva je třeba souhlasu 3/4 většiny hlasů všech delegátů.

Čl. 46

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18ti let.
2. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
3. Neplní-li člen uvedeného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a na zbytek funkčního období zvolit místo něj nového člena. Totéž platí i o současném odvolání všech členů voleného orgánu.
4. Členům orgánu družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad schválených shromážděním delegátů, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.
5. Členové představenstva a kontrolní komise, ředitel a prokurista nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, pokud tyto právnické osoby nevykonávají uvedenou činnost výlučně za účelem uspokojování potřeb svých členů (není předmětem jejich podnikání) a družstvo s nimi nevstupuje do obchodních vztahů.
6. Člen, který je do své funkce volen, může z této funkce odstoupit. Je však povinen oznámit své odstoupení orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání, nejdéle však do 3 měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
7. Pokud by počet členů orgánu měl rezignací klesnout pod jeho polovinu, skončí povinnost člena vykonávat funkci až zvolením orgánu.
8. Zápisy podepisuje člen orgánu, který jednání řídil; zápisy z jednání shromáždění delegátů podepisují zvolení ověřovatelé zápisu, pokud není pořízován notářský zápis.

Čl. 48

1. O jednáních kolektivních orgánů se pořizují zápisy, které obsahují podstatné body jednání a přijaté usnesení. K zápisu musí být připojeny projednávané zprávy předložené písemnou formou.
2. Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením, má právo, aby jeho odchylný názor byl v zápise poznamenán. Tím se však nezbujuje povinnosti přijaté usnesení plnit.
3. Zápisy podepisuje člen orgánu, který jednání řídil; zápisy z jednání shromáždění delegátů podepisují zvolení ověřovatelé zápisu.

Čl. 49

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde členové uplatňují své právo řídit záležitosti družstva a kontrolovat jeho činnost. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze. Delegáti jsou voleni na období čtyř let.
2. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy a jednací řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou roční účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsob úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - h) schvaluje zásady hospodaření družstva s výjimkou pokynů týkajících se obchodního vedení družstva
 - ch) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva,
 - i) rozhodovat o významných majetkových dispozicích,
 - j) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty v souladu s ust. § 239 odst. 4. písm. i) obchodního zákoníku,
 - k) rozhodovat o uzavírání smluv o výkonu funkce,
 - l) rozhodovat o dalších záležitostech, týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, příp. pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo.

Čl. 50

Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy, kterými byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od doby právní moci napadeného rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než 2 roky.

Čl. 51

1. Jednání shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou ročně.
2. Shromáždění delegátů musí být svoláno, požádá-li o to:
 - a) jedna třetina členů družstva,
 - b) delegáti, kteří mají jednu třetinu hlasů,
 - c) kontrolní komise.Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění delegátů oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam delegátů družstva.
3. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději do 8 dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popř. 3 delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů za podmínek přiměřeného použití ust. § 182 odst. 1. písm. a) obchodního zákoníku.
4. Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 3 týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději 10 dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet bez ohledu na ust. § 238 odst. 3. obchodního zákoníku s výjimkou přijetí usnesení o věcech uvedených v čl. 45 odst. 4. písm. c) těchto stanov, kde se vyžaduje souhlas 3/4 většiny hlasů všech delegátů.
5. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, které usnesení přijalo, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do 1 měsíce od konání tohoto shromáždění a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu. Jestliže je důvodem uvedeného návrhu, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání shromáždění delegátů. V ostatním se použijí ust. § 131 obchodního zákoníku obdobně.

6. a) Delegáti na shromáždění delegátů jsou voleni tak, aby za každou samosprávu byl zvolen jeden delegát. Dojde-li v okruhu působnosti samosprávy ke vzniku společenství vlastníků jednotek ve smyslu zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění a s tím souvisejícímu zániku samosprávy dle čl.59 odst.3. těchto stanov, je volen jeden delegát ze všech členů v domě, domech, v jejichž okruhu působnosti společenství vlastníků vzniklo a postupuje se při volbě delegáta podle čl. 79a odst. 3. těchto stanov.
- b) Počet hlasů jednotlivých delegátů se stanoví tak, že za každou dosaženou pěticí a stejně tak i za každou další pouze započatou pěticí zastupovaných členů delegát získá 1 hlas.
- c) Pokud počet členů v samosprávě nebo v domě, kde vzniklo společenství vlastníků jednotek nedosahuje 5 členů, mohou rozhodnout o tom, že je na shromáždění delegátů bude zastupovat delegát, společný za členy většího počtu uvedených seskupení členů.
Tímto delegátem může být člen představenstva, nebo některý ze zastupovaných členů. Podmínkou platnosti volby tohoto delegáta je, aby celkový počet výše uvedených členů, zastupovaných tímto delegátem, činil nejméně 5 členů, přičemž počet hlasů příslušejících tomuto delegátu se řídí ustanovením písm. b) tohoto článku.
Volba se může uskutečnit i způsobem per rollam.
- d) způsobem uvedeným pod písm. c) mohou být voleni i náhradníci delegátů, nastupující na místo odstoupivšího delegáta, a to v počtu dvou, se stanovením jejich pořadí. Takto může být postupováno i ve volbách dle ustanovení čl. 79 a) těchto stanov.

Čl. 52

Na jednáních shromáždění delegátů se hlasuje veřejně. Volba členů představenstva a kontrolní komise se provádí tajným hlasováním, pokud shromáždění delegátů nerozhodne jinak.

Čl. 53

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva; řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutími shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
2. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a činnosti družstva; svolává shromáždění delegátů a připravuje jeho jednání.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

4. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), místopředsedy představenstva, popř. další funkcionáře představenstva. O způsobu volby rozhoduje představenstvo.
5. Schůzí představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise.
6. Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
7. Představenstvo je způsobilé se usnášet, jestliže je přítomna nadpoloviční většina jeho členů.
8. Představenstvo má 5 členů.
9. V případech záležitostí, které nesnesou odkladu lze hlasovat pomocí prostředků sdělovací techniky mimo zasedání orgánu, pokud s tím souhlasí všichni členové orgánu.

Čl. 54

1. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda (místopředseda) a další člen představenstva.
3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony jen v rozsahu a za podmínek uvedených ve stanovách nebo organizačním řádu družstva nebo vymezeném v písemné plné moci nebo pověření. Svá oprávnění jednat za družstvo jsou povinni prokazovat výpisem z obchodního rejstříku družstva nebo písemnou plnou mocí či pověřením.
4. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby.
5. Při rozhodování o záležitostech, k nimž se podle stanov vyjadřují orgány samosprávy, se představenstvo řídí návrhem orgánu samosprávy, pokud tento není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami, platnými vnitro-družstevními předpisy a důležitými zájmy družstva.
6. Představenstvo je zmocněno k výkladu stanov družstva.

Čl. 55

Předseda

1. Předseda družstva:
 - a) organizuje a řídí činnost představenstva,
 - b) svolává a řídí schůze představenstva, zve na ně pověřené členy kontrolní komise, popř. podle potřeby i další účastníky jednání,
 - c) rozhoduje o záležitostech, které mu přísluší k rozhodování podle stanov; o přijatých rozhodnutích podává pravidelné písemné zprávy představenstvu,
 - d) plní další úkoly podle jiných organizačních norem družstva a úkoly, které mu představenstvo uložilo a taktéž ty úkoly, kde podle stanov není stanovena pravomoc jiného orgánu.
2. Předseda organizuje a řídí běžnou činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovně právních předpisů, pokud představenstvo nerozhodne podle čl. 56, odst. 2.
3. Předsedu zastupuje po dobu jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění v záležitostech uvedených v odstavci 1 pověřený místopředseda představenstva, v záležitostech uvedených v odst. 2 jim pověřený vedoucí zaměstnanec družstva.
4. Za výkon funkce je předseda odpovědný představenstvu.

Čl. 56

Řízení běžné činnosti družstva

1. Pokud je předseda zaměstnancem družstva, organizuje a řídí činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovně–právních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
2. Představenstvo může v případě potřeby rozhodnout, že běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel, který je odpovědný představenstvu za výkon svěřené funkce.

Čl. 57

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva. Projednává stížnosti členů.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. Dává souhlas k uzavření smlouvy, na jejímž základě má družstvo nabýt nebo zcizit majetek za podmínek dle ust. § 193 odst. 2. obchodního zákoníku.
3. Za zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy; nestane-li se tak, je oprávněna požádat o svolání shromáždění delegátů.

4. Kontrolní komise je oprávněna požadovat od funkcionářů a pracovníků družstva předložení všech dokladů a poskytnutí informací, jež považuje za potřebné. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
5. Kontrolní komise má 3 členy.
6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce.

Čl. 58

1. Kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva navzájem manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani členové výboru samosprávy ani zaměstnanci družstva.
2. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, o způsobu volby rozhoduje kontrolní komise.
3. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost a řádný výkon funkce shromáždění delegátů a o své činnosti mu podává zprávy. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Čl. 59

Samospráva

1. Samospráva je orgánem družstva, zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.
2. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy.
3. Samospráva zaniká dnem vzniku společenství vlastníků jednotek ve smyslu zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění. Po zániku samosprávy realizují členové svá členská práva podle čl. 79 a) odst. 3.

Čl. 60

Členská schůze samosprávy

1. Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují je s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové–nájemci bytů a nebytových prostorů, nebo členové–žadatelé o přidělení bytu resp. nebytového prostoru (nebydlící členové), zařazení do okruhu její působnosti rozhodnutím představenstva.

2. Členská schůze samosprávy zejména:
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které přísluší do okruhu působnosti samosprávy dle stanov nebo jim byly uloženy představenstvem v souladu s hlavními směry činnosti družstva stanovenými shromážděním delegátů,
 - b) schvaluje návrh rozpočtu samosprávy, projednává výsledky hospodaření samosprávy a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
 - c) volí a odvolává členy výboru samosprávy v počtu, který sama určí
 - d) projednává zprávy delegáta o průběhu a výsledcích jednání shromáždění delegátů,
 - e) vypouští se,
 - f) rozhoduje o dalších záležitostech, týkajících se okruhu působnosti samosprávy pokud tak určují tyto stanovy, popř. pokud si rozhodování o některé věci vyhradila,
 - g) vyjadřuje se k žádostem o schválení změny účelu užívání společných a nebytových prostorů, jejichž pořízení bylo hrazeno členskými podíly členů.

Čl. 61

1. Členskou schůzi samosprávy svolává její výbor dle potřeby, nejméně však jednou do roka.
2. Výbor samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to
 - a) jedna třetina členů samosprávy,
 - b) představenstvo družstva.
3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 2 do 1 měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.
4. O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně 8 dnů před jejím konáním způsobem v družstvu obvyklým.

Čl. 62

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 jejich členů, může být schůze zahájena a konána o 15 minut později, pokud v tu dobu budou přítomni alespoň 3 členové samosprávy, nepočítaje v to řádně zvolený výbor, a je způsobilá se usnášet o těch otázkách, které byly uvedeny na pořadu jednání. U samosprávy žadatelů o přidělení bytu (nebytového prostoru) je nutná v případě výše popsaném přítomnost 5 % členů této samosprávy. K platnosti usnesení o těch otázkách, které byly uvedeny na pořadu jednání, je v takovém případě nutný souhlas 2/3 přítomných členů, pokud tyto stanovy neurčují jinak.

3. Hlasování na členské schůzi samosprávy je veřejné; volby členů výboru samosprávy jsou tajné, pokud členská schůze nerozhodne jinak.
4. Právo účasti na členské schůzi samosprávy mají oba manželé – společní členové; při hlasování jim společně přísluší jeden hlas.
5. Člen samosprávy může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupoval. Písemné zmocnění musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

Čl. 63

Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Při své činnosti se řídí schváleným rozpočtem samosprávy, usnesením shromáždění delegátů, představenstva a členské schůze samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy.
2. Výbor samosprávy:
 - a) pečuje o provoz a údržbu bytového a nebytového fondu a služby spojené s bydlením v okruhu působnosti samosprávy a podílí se na jejich zajišťování,
 - b) vypouští se,
 - c) sestavuje návrh rozpočtu samosprávy členěný podle potřeby na jednotlivá střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu; zajišťuje plnění schváleného rozpočtu,
 - d) pečuje o ochranu a řádné užívání družstevního majetku,
 - e) dbá na dodržování zásad občanského soužití mezi členy užívajícími družstevní majetek a na ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy,
 - f) vypouští se,
 - g) projednává návrhy na vyloučení člena a své stanovisko oznamuje představenstvu,
 - h) vypouští se,
 - i) vypouští se,
 - j) předkládá členské schůzi samosprávy k projednání výsledky hospodaření samosprávy a návrh na jejich vypořádání,
 - k) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti, o stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a stavem družstva jako celku,
 - l) seznamuje členy–nájemce s ročním vyúčtováním nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
 - m) kontroluje a přejímá provedené dodávky, práce a služby na úseku provozu, údržby a oprav domovního fondu v okruhu působnosti samosprávy, potvrzuje správnost vyúčtování nákladů vynaložených v této souvislosti družstvem,
 - n) odpovídá za správnost podkladů předávaných družstvu k vedení účetní evidence a k dalšímu zpracování,
 - o) dbá na dodržování BOZ při svépomocných pracích vykonávaných v objektech samosprávy, zabezpečuje požární ochranu objektu samosprávy,

- p) informuje představenstvo o činnosti samosprávy,
- q) volí delegáta samosprávy na shromáždění delegátů z členů výboru samosprávy, pokud si volbu nevyhradila členská schůze samosprávy,
- r) dává souhlas k uzavření nájemní smlouvy týkající se společných prostor domu a nebytových prostor pronajímaných podle zvláštních předpisů, kde pořízení těchto prostor bylo hrazeno členskými podíly členů, pokud si rozhodnutí o této záležitosti nevyhradila členská schůze samosprávy,
- s) vypouští se.

3. Vypouští se.

Čl. 64

1. Výbor samosprávy má nejméně 3 členy.
2. Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
3. Výbor samosprávy volí ze svých členů předsedu a další funkcionáře způsobem, který sám určí.
4. Schůzi výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.
5. Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného zaměstnance. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

Čl. 65

Pomocné orgány družstva

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc.
2. Členové pomocných orgánů jsou voleni či jmenováni orgánem, který je zřídil. Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i fyzická osoba, která není členem družstva.

Čl. 65 a)

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

1. Družstvo pověřuje zastupováním ve společenství vlastníků v domech, jejichž je spoluvlastníkem, zmocněnce.

2. Zmocněncem může být fyzická i právnická osoba, která má pro výkon této funkce potřebnou způsobilost.
3. Představenstvo při udělení plné moci k zastupování družstva přihlíží k návrhu členů–nájemců v domě, v jehož působnosti vzniklo společenství vlastníků jednotek. Současně dbá, aby nedošlo ke střetu zájmu zmocněnce se zájmy družstva a zastupovaných členů.

Část VIII.

Hospodaření družstva

Čl. 66

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství, z ostatní hospodářské činnosti, zejména z výkonu správy nemovitostí prováděné pro společenství vlastníků a z dalších zdrojů.
2. Vypouští se.
3. Hospodaření družstva včetně hospodaření s fondy se řídí obecně závaznými předpisy, stanovami a zásadami hospodaření družstva.

Čl. 67

Bytové hospodářství

1. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které představuje:
 - a) dům či domy s byty a nebytovými prostory, na jejichž financování se podíleli členskými podíly členové–nájemci příslušející do okruhu působnosti samosprávy ve smyslu čl. 59 odst. 1., ve kterém nevzniklo společenství vlastníků dle zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění,
 - b) dům s byty a nebytovými prostory, ve kterém dosud nedošlo ke vzniku společenství vlastníků – právnické osoby, jehož správu zajišťuje pro vlastníky jednotek podle ust. § 9 odst. 4. zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění družstvo,
 - c) byty a nebytové prostory v domě či domech, kde došlo ke vzniku společenství vlastníků – právnické osoby podle § 9 odst. 1. zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, které zůstaly ve vlastnictví družstva.
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostorů, z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním a z jiných zdrojů. V případech uvedených v odst. 1. písm. b) je uvedená činnost financovaná též z příspěvků vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku.

Čl. 68

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, nebytového prostoru (garáže, garážového stání, garážového boxu)

1. U člena–nájemce družstevního bytu, resp. nebytového prostoru se určení výše, placení a ročního zúčtování nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a zásadami hospodaření družstva.
2.
 - a) v případech uvedených v čl. 67 odst. 1. písm. a) celkovou výši nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. nebytového prostoru stanoví představenstvo na základě rozpočtu příslušné samosprávy,
 - b) v případech uvedených v čl. 67 odst. 1. písm. b) stanoví představenstvo výši nájemného v rámci úhrnu záloh na správu domu určeného společenstvím vlastníků jednotek a výši záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. nebytového prostoru v souladu s obecně závaznými předpisy,
 - c) v případech uvedených v čl. 67 odst. 1. písm. c) stanoví představenstvo výši nájemného a výši záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. nebytového prostoru v rámci úhrnu záloh na správu domu a záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. nebytového prostoru určeného družstvu společenstvím vlastníků jednotek.
3. Součástí nájemného je příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Stanoví se v souladu s předpokládanými náklady na opravy, resp. výdaji na dodatečné investice a předpokládaným zůstatkem zálohy k začátku roku.
4. Nájemné spolu se zálohou za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. nebytového prostoru se platí měsíčně, a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.
5. Nezaplatí-li člen–nájemce nájemné a zálohu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, resp. nebytového prostoru do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení.
6. Přeplatek nebo nedoplatek na nájemném vyplývající z hospodaření střediska bytového hospodářství za kalendářní rok se vypořádává se členem–nájemcem.
7. Skutečnou výši cen a záloh za jednotlivé služby, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, nebytového prostoru (garáže) vyúčtuje družstvo za kalendářní rok se členem–nájemcem do 30.6. následujícího roku s výjimkou případů uvedených v ust. čl. 67 odst. 1. písm. b), c) stanov. V těchto případech družstvo provede vyúčtování za jednotlivé služby, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, nebytového prostoru (garáže) bezodkladně po obdržení nutných podkladů pro jeho zpracování od příslušného společenství vlastníků jednotek v daném domě, kde se nachází byt, nebytový prostor (garáž) užívaný členem–nájemcem. Vyúčtováním zjištěný přeplatek vrátí družstvo členu–nájemci do 30 dnů po jeho předání členu–nájemci. Ve stejné lhůtě je člen–nájemce povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek.

8. Družstvo je oprávněno při vypořádání přeplatku na nájemném dle odst. 6. a vyúčtování přeplatku záloh za služby dle odst. 7 provést započítání pohledávek družstva vůči členu–nájemci z nedoplatku nájemného a zálohových plateb za služby.
9. Člen–nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Stejně právo má člen–nájemce družstevního bytu, jestliže se stavebními úpravami v domě podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
10. Člen–nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
11. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6ti měsíců ode dne odstranění závad.
12. Bližší podrobnosti týkající se nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu upravují zásady hospodaření družstva.

Čl. 69

Ostatní hospodaření

1. Ostatní hospodářství tvoří výnosy a náklady mimo bytové hospodářství. Příjmy na úhradu nákladů ostatního hospodářství získává družstvo z tržeb z realizace jeho výkonů, z příspěvků na správu, jiných poplatků a z dalších zdrojů.
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 a obci. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělům do nedělitelného fondu, příp. do dalších fondů a k příp. rozdělení mezi členy.
4. Podíl člena na zisku, který je určen k příp. rozdělení mezi členy, jakož i způsob jeho vymezení stanoví svým rozhodnutím shromáždění delegátů.
5. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
 - z nedělitelného fondu,
 - rozvržením na členy v poměru dle rozhodnutí shromáždění delegátů,
 - snížením základních členských vkladů,
 - kombinací výše uvedených způsobů.

6. Při vykázané ztrátě z ostatního hospodaření družstva a při likvidačním schodku rozhodne shromáždění delegátů o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad.

Čl. 70

Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů, zabezpečujících zdroje financování družstevní výstavby, další fondy na financování činnosti družstva.
2. Družstvo vytváří povinně nedělitelný fond. Dále vytváří fond členských podílů, fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, sociální fond, fond odměn, příp. další fondy.
3. Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a zásadami hospodaření schválenými shromážděním delegátů.
4. Fond členských podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 71

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Základní zapisovaný kapitál družstva činí 1 mil. Kč.

Čl. 72

1. Nedělitelný fond tvoří majetek družstva nekrytý majetkovou účastí členů. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10 % ročního čistého zisku ostatního hospodářství až do doby než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině základního zapisovaného kapitálu družstva.
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodářství, k převodu do kapitálového fondu při financování investic a k převodu do jiného fondu ze zisku po schválení shromážděním delegátů.
3. Nedělitelný fond nelze použít k rozdělení mezi členy za trvání družstva.

Čl. 73

Fond členských podílů (dalších členských vkladů)

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění člena na členský podíl.
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 zvláštního zákona.
3. Členské podíly se evidují odděleně podle jednotlivých samospráv.

Čl. 74

Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby, popř. převodem z jiných kapitálových fondů nebo fondů ze zisku.
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 zvláštního zákona.

Čl. 74 a)

Doplňkový fond družstevní výstavby

1. Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů investičního majetku, zejména nebytových prostorů pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu bytu (nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona v těch případech, kdy nabyvatel bytu (nebytového prostoru) se současně s převodem bytu (nebytového prostoru) stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl tvořen.

Čl. 74 b)

Vypouští se

Čl. 74 c)

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými příspěvky z nájemného členů–nájemců, jakož i formou mimořádných příspěvků.
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby a na financování investičních výdajů.

Čl. 75

Vypouští se

Čl. 76

Sociální fond

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

Čl. 77

Fond odměn

1. Fond se tvoří ze zisku střediska ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
2. Fond se používá pro potřeby odměňování funkcionářů družstva s výjimkou funkcionářů samospráv a pro výplatu podílu na hospodářských výsledcích zaměstnanců družstva.

Čl. 78

Povinnost člena k úhradě ztrát

1. Člen družstva je povinen uhradit příslušnou část nedoplatku na nájemném vyplývající z hospodaření střediska bytového hospodářství, v němž užívá byt (nebytový prostor) ve výši a lhůtě stanovené představenstvem.
2. Člen je povinen uhradit příslušnou část ztráty družstva ve výši schválené shromážděním delegátů. Tato uhrazovací povinnost člena vůči družstvu nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu.
3. Vypouští se.

Čl. 79

Vypouští se

Čl. 79 a)

Práva a povinnosti členů po vzniku společenství vlastníků a zániku samosprávy

1. Členové–vlastníci bytů (nebytových prostorů) mají stejná práva a povinnosti jako ostatní členové družstva s výjimkou práv a povinností souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru).
2. Práva a povinnosti členů–vlastníků jednotek vyplývající z jejich členství v družstvu se řídí zejména obchodním zákoníkem a těmito stanovami.
3. Po zániku samosprávy ve smyslu ustanovení čl. 59 odst. 3. těchto stanov mohou členové družstva v domě či domech, kde došlo ke vzniku společenství vlastníků jednotek ve smyslu příslušných předpisů (dále jen SVJ), realizovat svá členská práva vyplývající ze stanov družstva prostřednictvím zvoleného člena za dům, domy, kde došlo ke vzniku SVJ. Zvoleným členem se může stát pouze člen s příslušného domu, domů (SVJ) a odvolávají jej též toliko členové z daného domu, domů (SVJ). S výjimkou případů uvedených v ustanovení čl. 51 odst. 6. písm. c) těchto stanov, plní takto zvolený člen za dům, domy (SVJ) současně i funkci delegáta na shromáždění delegátů, voleného na 4 roky, ustanovení čl. 51 odst. 6. písm. d) těchto stanov se použije i v tomto případě.
Členové v domě, domech (SVJ) projednávají členské záležitosti na společném jednání nebo způsobem per rollam.
O konání jednání musí být členové vyrozuměni nejméně 8 dnů předem, způsobem v družstvu obvyklým. Jednání svolává dle potřeby, obvykle 1x ročně, zvolený člen. Není-li tento zvolen, či je nečinný, může jednání svolat i 1/3 členů v daném domě, domech (SVJ) sama. O způsobu hlasování jakož i o způsobu volby zvoleného člena rozhodují členové. K platnosti usnesení je třeba nadpoloviční většiny členů v domě, domech (SVJ), přičemž ustanovení čl. 62 odst. 2. těchto stanov, platí přiměřeně.

Čl. 79 b)

Vztahy družstva ke společenství vlastníků se řídí zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění a ostatními příslušnými obecně závaznými předpisy a uzavřenými smlouvami.

Část IX.

Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

Čl. 80

Rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva, která jsou obecného charakteru, dotýkající se všech členů družstva, se zveřejňují způsobem stanoveným představenstvem družstva. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům.
2. V písemném vyhotovení rozhodnutí orgánu družstva, týkajícího se jednotlivých členů, musí být uvedeno kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu podat odvolání, popř. i poučení o právu soudní ochrany. Odůvodnění není třeba, vyhoví-li se odvolání člena v plném rozsahu.
3. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. V případech uvedených ve stanovách má odvolání odkladný účinek.
4. Za včas podané se považuje odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do 3 měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva a odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo podáno.
5. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů; o odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo. Rozhodnutí shromáždění delegátů je konečné, pokud stanovy, či příslušné právní předpisy nestanoví jinak.
6. Orgán, proti jehož rozhodnutí se člen odvolal, může o odvolání rozhodnout sám, jestliže mu v plném rozsahu vyhoví.

Čl. 81

Doručování

1. Družstvo doručuje členům písemnosti zpravidla prostřednictvím držitele poštovní licence nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.
2. Doručení písemnosti doporučeným dopisem, nebo do vlastních rukou, je nutné pouze v případech, určených těmito stanovami.
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile držitel poštovní licence písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední družstvu známé adresy člena. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí osobně potvrdí.

4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
- a) při doručování písemnosti funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí
 - b) při doručování poštou jakmile držitel poštovní licence písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže držitel poštovní licence písemnost vrátí družstvu jako nedoručenou a člen svým jednáním doručení zmaňuje, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.

Čl. 82

Vypouští se

Čl. 83

Zrušení a likvidace družstva a změna právní formy družstva

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva se řídí obchodním zákoníkem a předpisy s ním souvisejícími vč. zákona o konkursu a vyrovnání.

Čl. 84

Pokud není v těchto stanovách 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 jakožto i nároky v nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Čl. 84 a)

Pokud nedojde v souladu s ustanovením čl. 51 odst. 6. těchto stanov v působnosti té samosprávy, která dle stanov dosud platných měla zvoleno více delegátů, k volbě delegáta dle výše uvedeného ustanovení, bude delegát pro nejbližší konání shromáždění delegátů po nabytí platnosti těchto stanov určen stávajícími delegáty. Pokud se tak nestane, má se za to, že delegát za tuto samosprávu nebyl zvolen.

Čl. 84 b)

Období čtyř let uvedené v čl. 49 odst. 1. a čl. 79 a) odst. 3. těchto stanov začíná běžet zvoleným delegátům, pověřeným členům–nájemcům a pověřeným členům–vlastníkům, prvním dnem následujícím po nabytí účinnosti těchto stanov to je od 19. 12. 2002.

Čl. 84 c)

Stávajícím delegátům zvoleným dle ustanovení čl. 51 a čl. 79 a) do 8. 6. 2005 zůstává mandát zachován. V ostatním se řídí ustanoveními těchto stanov.

Čl. 85

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

Čl. 86

Stanovy schválené shromážděním delegátů dne 24. 4. 1991 nabyly účinnosti dne 1. 5. 1991. Změny a doplňky stanov schválené 24. 6. 1992 nabyly účinnosti dne 1. 7. 1992; změny a doplňky stanov schválené 16. 12. 1992 a 26. 5. 1993 nabyly účinnosti dnem schválení; změny a doplňky stanov schválené dne 29. 1. 1997 nabyly účinnosti dne 1. 3. 1997 s tím, že ustanovení čl. 68, odst. 4 se poprvé použije pro období od 1. 7. 1997. Změny a doplňky stanov schválené 4. 10. 2000 nabyly účinnosti dnem 1. 11. 2000. Změny a doplňky stanov schválené shromážděním delegátů dne 14. 6. 2001 nabyly účinnosti dnem 1. 7. 2001. Změny a doplňky stanov schválené shromážděním delegátů dne 18. 12. 2002 nabyly účinnosti dnem 19. 12. 2002. Změny a doplňky stanov schválené shromážděním delegátů dne 8. 6. 2005 nabyly účinnosti dnem 9. 6. 2005. Změny a doplňky stanov schválené shromážděním delegátů dne 2.11.2011 nabyly účinnosti dnem 1.12.2011.