

STANOVY

BYTOVÉ DRUŽSTVO OCHRÁNCŮ PŘÍRODY

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 - Právní postavení

- 1) Firmou družstva je Bytové družstvo ochránců přírody (dále také jen jako „družstvo“).
- 2) Sídlem družstva je Praha.
- 3) Družstvo je družstvem bytovým.
- 4) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických a právnických osob.
- 5) Družstvo je právnickou osobou, obchodní korporací a podřizuje se Zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen jako „zákon“). Jeho vnitřní právní poměry se řídí Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito stanovami.
- 6) V právních vztazích vystupuje družstvo svým jménem.
- 7) Statutárním orgánem zapisovaným do veřejného rejstříku je představenstvo. 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. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda, popřípadě místopředseda, každý společně s dalším členem představenstva.
- 8) Kontrolním orgánem zapisovaným do veřejného rejstříku je kontrolní komise.
- 9) Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem.
- 10) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 11) Dnem vzniku družstva je den zápisu družstva do veřejného rejstříku.
- 12) Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Článek 2 - Účel družstva

- 1) Účelem družstva je kontinuální zajišťování bytových potřeb a jiných potřeb spojených s bydlením členů družstva v rámci silné reciprocity družstva a jeho členů za uplatňování principu solidarity mezi členy družstva a za uplatňování společenské odpovědnosti, zejména ve vztahu družstva k životnímu prostředí, přírodě a krajině.
- 2) Družstvo zajišťuje potřeby zejména mladých členů organizace Českého svazu ochránců přírody, IČO 00103764 (dále jen jako „Český svaz ochránců přírody“), kterým tak umožňuje získat více času na zájmové aktivity v oblasti ochrany přírody a krajiny.
- 3) Družstvo zajišťuje potřeby zejména osamělých seniorů, kteří nemohou nebo nechtějí investovat finanční prostředky do oprav a rekonstrukcí vlastních nemovitostí, v nichž by však rádi spokojeně dožili. Senioři mohou bezpečně vyřešit své potřeby členstvím v Bytovém družstvu ochránců přírody a uzavřením výměnky s družstvem. (Převod vlastnictví nemovitosti za současného zřízení služebnosti podle § 2707 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.) Zatímco družstvo jako nový správce majetku převezme plnou odpovědnost za provoz, údržbu, opravy a rekonstrukce nemovitosti, senioři mohou vedle finančních prostředků získat členský podíl v družstvu spjatý s nemovitostmi, ve kterých chtějí dožít. Spolu s členským podílem v družstvu mohou senioři rovněž získat bezpečí, společnost a výměnkem sjednanou péči členů Českého svazu ochránců přírody.
- 4) Družstvo není ustaveno za účelem budoucích hromadných převodů bytových jednotek do osobního vlastnictví členů družstva. Takové nakládání s nemovitostmi ve vlastnictví družstva by bylo v rozporu s účelem, za nímž je družstvo ustaveno, a mohlo by vést až k zániku družstva. Budoucí generace členů organizace Českého svazu ochránců přírody by tak přišly o možnost využívání družstva k zajišťování jejich bytových potřeb.

Článek 3 - Činnost družstva

- 1) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví nemovitostí a na jejich využívání, provozu a správě.
- 2) Předmětem činnosti družstva je:
 - a) zajišťování potřeb členů družstva:
 - koupí nemovitostí, zejména bytových domů, rodinných domů, bytů, nebytových prostor, objektů sloužících k parkování silničních vozidel a pozemků,
 - organizováním, popř. zajišťováním přípravy a provádění výstavby bytových domů, rodinných domů, objektů sloužících k parkování silničních vozidel a s jejich výstavbou souvisejících staveb,
 - prováděním, popř. zajišťováním správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí nemovitostí ve vlastnictví družstva,
 - uzavíráním smluv o pronájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostor členy družstva,
 - zajišťováním plnění spojených s užíváním nemovitostí ve vlastnictví družstva nebo ve vlastnictví členů družstva,
 - b) zajišťování finančních prostředků potřebných k fungování organizace družstva zejména pronájmem družstvem vlastněných nemovitostí osobám, které nejsou členy družstva.

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 4 - Podmínky členství

- 1) Členy družstva se mohou stát fyzické osoby i právnické osoby.
- 2) Fyzická osoba se může stát členem družstva pouze v případě, že má trvalý pobyt na území České republiky.
- 3) Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva pouze jako dědic družstevního podílu.
- 4) Aby mohla být fyzická osoba členem družstva, musí být členem organizace Českého svazu ochránců přírody.
- 5) Zájemce o členství v družstvu může být přijat za člena teprve, trvá-li jeho členství v Českém svazu ochránců přírody déle než jeden rok. Tato podmínka je platná i pro vznik členství dědice družstevního podílu. Není-li splněna, je předmětem dědictví podíl vypořádací.
- 6) Společné členství manželů v družstvu vznikne pouze v případě, jsou-li oba manželé členy organizace Českého svazu ochránců přírody.
- 7) Členství fyzických osob v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
- 8) Členství právnických osob v družstvu je omezeno pouze na tyto organizace:
 - a) Český svaz ochránců přírody,
 - b) pobočné spolky (základní organizace) Českého svazu ochránců přírody.Členství jiných právnických osob v družstvu je bez možnosti výjimky vyloučeno.
- 9) Aby mohl být pobočný spolek Českého svazu ochránců přírody členem družstva, musí existovat a vyvíjet činnost déle než dva roky.
- 10) Výjimky z podmínek může udělit představenstvo družstva na základě důvodů hodných zvláštního zřetele, kterými jsou zejména důležité potřeby družstva. Výjimkou je např. předčasný vznik členství osoby, která chce uzavřít výměnek (převod vlastnictví nemovitosti za současného zřízení služebnosti podle § 2707 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.) spolu s družstvem a Českým svazem ochránců přírody, popř. s jeho pobočným spolkem (základní organizací). Výjimkou z podmínek je též např. předčasný vznik členství osoby investora družstva.

Článek 5 - Vznik členství

- 1) Členství vzniká za splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) za trvání družstva rozhodnutím představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v rozhodnutí.
- 2) Při založení družstva se stává členem družstva zájemce o založení družstva, resp. zakladatel družstva, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:
 - a) podal platnou písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující schůzi družstva,
 - b) zavázal se k úhradě základního členského vkladu ve výši stanovené v čl. 14 odst. 2) ve lhůtě patnácti dnů od konání ustavující schůze družstva a svou vkladovou povinnost splnil,
 - c) zavázal se k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem, těmito stanovami a usneseními orgánů družstva.
- 3) Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
 - a) rozhodnutím představenstva družstva o přijetí člena družstva na základě podané platné písemné členské přihlášky a zaplacení základního členského vkladu ve výši stanovené v čl. 14 odst. 2) ve lhůtě patnácti dnů od podání členské přihlášky,
 - b) převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem a těmito stanovami,
 - c) přechodem družstevního podílu (děděním) za podmínek daných zákonem a těmito stanovami.
- 4) Platná písemná přihláška k členství v družstvu musí obsahovat následující informace:
 - a) označení, že jde o přihlášku do družstva,
 - b) firma, IČO, adresa sídla a bankovní účet družstva,
 - c) jméno, příjmení, titul, datum narození, adresa trvalého pobytu (firma, IČO, adresa sídla) a bankovní účet přihlašovatele,
 - d) e-mailová adresa přihlašovatele,
 - e) název a číselné označení základní organizace Českého svazu ochránců přírody, jíž je přihlašovatel členem,
 - f) souhlas s doručováním písemností zveřejňováním na webových stránkách družstva v síti Internet a zasíláním na e-mailovou adresu poskytnutou družstvu přihlašovatelem,
 - g) souhlas se zpracováním poskytnutých osobních údajů přihlašovatele, s jejich uvedením v seznamu členů vedeném družstvem a s poskytováním seznamu členů třetí osobě (servisní organizaci družstva),
 - h) prohlášení přihlašovatele o jeho bezúhonnosti ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, která je nezbytná pro případ zájmu přihlašovatele o funkci člena orgánu družstva,
 - i) datum sepsání přihlášky,
 - j) podpis přihlašovatele fyzické osoby nebo osob oprávněných jednat za přihlašovatele právnickou osobu.
- 5) Formulář přihlášky k členství v družstvu musí družstvo zveřejnit na svých webových stránkách v síti Internet.
- 6) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na své první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena.
- 7) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Článek 6 - Družstevní podíl

Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.

Článek 7 - Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají při účasti na jednání orgánů družstva společně jeden hlas.
- 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 manželů,
 - e) smrtí jednoho z bývalých manželů,
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- 6) K přeměně členství v družstvu 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.
- 7) Vznikem společného členství manželů v družstvu nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z manželů, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 8) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z manželů v družstvu.

Článek 8 - Spoluvlastnictví družstevního podílu

V případě vzniku spoluvlastnictví družstevního podílu stanoví spoluvlastníci správce společné věci (družstevního podílu), který je bude zastupovat ve vztahu k družstvu.

Článek 9 - Zastavení družstevního podílu

Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Článek 10 - Splýnutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den nabytí. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splýnou až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

Článek 11 - Rozdělení družstevního podílu

- 1) 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.

- 2) Člen, který rozděluje svůj družstevní podíl, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 3) Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením.
- 4) Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Článek 12 - Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) Účastnit se osobně popřípadě prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze družstva, nebo se účastnit na jednání a rozhodování shromáždění delegátů prostřednictvím zvoleného delegáta popřípadě prostřednictvím náhradníka delegáta, podle toho, který z těchto orgánů je aktuálně nejvyšším orgánem družstva.
- b) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy, do níž je zařazen.
- c) Volit a být volen delegátem nebo náhradníkem delegáta volebního obvodu.
- d) Volit a být volen do orgánů družstva.
- e) Účastnit se schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva jen tehdy, pokud o možné účasti člena představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne.
- f) Obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení.
- g) Nahlížet do seznamu členů družstva v souladu s Čl. 27 stanov.
- h) 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.
- i) Uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, popř. o rozdělení družstevního podílu, zanikne-li současně nájem bytu převodcem, a budou-li splněny další podmínky určené stanovami.
- j) Platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor).
- k) Obdržet kopii zápisu z jednání nejvyššího orgánu družstva, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením.
- l) Vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, do které je zařazen.
- m) Obdržet roční vyúčtování zaplacených 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 orgány družstva.
- n) Účastnit se činnosti družstva a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.
- o) V případě zániku členství v družstvu obdržet vypořádací podíl podle Čl. 25 stanov.

Článek 13 - Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) Dodržovat zákon, jiné právní předpisy, stanov družstva a plnit rozhodnutí orgánů družstva.

- b) Splnit další členský vklad podle čl. 15, popř. podle čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě a podle smlouvy o dalším členském vkladu.
- c) Uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně 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, rovněž uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh.
- d) 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 do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva.
- e) 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.
- f) Na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt (družstevní nebytový prostor), v případě opožděného převzetí nahradit družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme.
- g) Oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení členské a bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné zejména pro rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu.
- h) Umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů.
- i) Podílet se na základě rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva 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, jestliže ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána nejvyšším orgánem družstva a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a jestliže rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
- j) Přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

Článek 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, činí 1000,- Kč (jeden tisíc korun českých) a je splatný do patnácti dnů od konání ustavující schůze družstva na bankovní účet ustanoveného správce vkladů, nebo za trvání družstva do patnácti dnů od podání členské přihlášky na bankovní účet družstva.
- 3) Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 4) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.

- 5) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která musí obsahovat údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, rovněž musí obsahovat 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 nejvyšší orgán družstva ani jiný orgán družstva.
- 6) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.
- 7) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- 8) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení nejvyšší orgán družstva.

Článek 15 - Pořizovací další členský vklad

- 1) Pořizovací další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou koupě nebo výstavby, dále účast na jeho technickém zhodnocení a technickém zhodnocení budovy, v níž se družstevní byt (družstevní nebytový prostor) nachází a účast na pořízení pozemku příslušejícího ke stavbě budovy.
- 2) Člen může pořizovací další členský vklad učinit v souvislosti s jiným než družstevním bytem (družstevním nebytovým prostorem).
- 3) Stane-li se jiný než družstevní byt (družstevní nebytový prostor) družstevním bytem (družstevním nebytovým prostorem), pořizovací další členský vklad učiněný v souvislosti s ním, bude členovi družstva vrácen.

Článek 16 - Dodatečný další členský vklad

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených nejvyšším orgánem družstva.
- 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 dodatečného dalšího členského vkladu v souladu s ustanoveními čl. 15 se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 15.

Článek 17 - Převod družstevního podílu

- 1) Aby mohl být převod družstevního podílu uskutečněn, musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.
- 2) Převést družstevní podíl je možné pouze na osobu jiného člena družstva. Převod družstevního podílu na jiné osoby možný není.
- 3) K převodu družstevního podílu je nutný souhlas představenstva družstva. Souhlas představenstva družstva s převodem družstevního podílu nelze změnit ani odvolat.
- 4) Za případné dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny, ručí nabyvatel převodci.
- 5) 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 smlouvy o převodu družstevního podílu.

Článek 18 - Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu za podmínek uvedených v čl. 17 a čl. 11, přičemž musí být splněny podmínky uvedené v čl. 4.

Článek 19 - 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) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
 - g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - h) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
 - i) smrtí člena družstva,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže:
 - a) byl zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
 - b) byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Článek 20 - Ukončení členství dohodou

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem.

Článek 21 - Vystoupení člena z družstva

- 1) Člen může z družstva vystoupit.
- 2) 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 nejvyšší orgán družstva o změně stanov rozhodne, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží.
- 3) Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí stanovami předchozími.
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.
- 5) Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců. Výpovědní lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.

Článek 22 - Přejchod družstevního podílu

- 1) Aby mohl být přechod družstevního podílu uskutečněn, musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.
- 2) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

Článek 23 - Vyloučení člena družstvem

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména:
 - a) přestal-li splňovat podmínky členství dle čl. 4,
 - b) pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti,
 - c) zasáhl-li zavrženíhodným způsobem do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
 - d) neoznámil-li po dobu alespoň jednoho roku změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým,
 - e) zneužil-li seznamu členů,
 - f) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi,
 - g) nesplnil-li vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) jako nájemce hrubě poručí svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti osobě člena družstva, proti osobě příbuzné členu družstva, proti osobě, které družstvo pronajímá jiný než družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a proti jemu příbuzným osobám, případně pro trestný čin spáchaný na majetku těchto osob a družstva.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému ze společných členů.
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, že v případě opakování problematického jednání člena družstva, může být člen z družstva vyloučen. Vyloučit člena družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy lze v případě, že problematické jednání člena mělo následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin dle odst. 2) písm. b).
- 5) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena musí být vyhotoveno písemně. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k nejvyššímu orgánu družstva. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k nejvyššímu orgánu družstva ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K později podaným námitkám se nepřihlíží. V případě vylučování společných členů, má každý ze společných členů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli ostatních společných členů.
- 6) Proti rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva 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 nejvyššího orgánu družstva o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva 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 vyloučený člen neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo jeho osobě 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.

- 10) Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení člena v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto nejvyšším orgánem družstva nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 24 - Zánik členství při zániku družstva

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

Článek 25 - Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl vyjádřený finanční hodnotou odpovídající výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
- a) v případě nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 32) je vypořádací podíl roven základnímu členskému vkladu,
 - b) v případě člena - nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru je vypořádací podíl roven základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu,
 - c) v případě člena - vlastníka (člen, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) je vypořádací podíl roven:
 - součtu základního členského vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dalšího členského vkladu podle čl. 16 (dodatečného),
 - nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem financování tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a člen neměl v družstvu další členský vklad podle čl. 16 (dodatečný),
 - součtu základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku,
 - základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku,
 - 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.

Článek 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 družstva 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 tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
- 4) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
- 5) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Článek 27 - Seznam členů družstva

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů, ve kterém eviduje následující údaje o osobách členů:
 - a) jméno, příjmení a titul fyzické osoby (firma právnické osoby),
 - b) adresa trvalého pobytu fyzické osoby (sídlo právnické osoby),
 - c) datum narození (identifikační číslo právnické osoby a číselné označení základní organizace Českého svazu ochránců přírody),
 - d) název a číselné označení základní organizace Českého svazu ochránců přírody, v níž je člen družstva členem,
 - e) doručovací adresa, je-li rozdílná od adresy trvalého pobytu (sídla),
 - f) e-mailová adresa člena pro doručování písemností elektronickou formou,
 - g) bankovní účet pro zasílání přeplatků,
 - h) den vzniku a zániku členství v družstvu,
 - i) způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - j) údaje o výši členského vkladu (základní členský vklad, další členské vklady) a rozsahu splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - k) pohledávky družstva vůči členu družstva.
- 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 oznámené změny evidovaných údajů bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude změna prokázána.
- 3) Nahlížet do seznamu členů ve vztahu k záznamům evidovaných ke své osobě a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů má každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání potvrzení častěji nežli jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- 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, podpis člena musí být úředně ověřen.
- 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.
- 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 upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

PRÁVA NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU (DRUŽSTEVNÍHO NEBYTOVÉHO PROSTORU)

Článek 28 - Pořadníky čekatelů na uzavření nájemní smlouvy

- 1) Pořadníky čekatelů na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) sestavuje představenstvo s přihlédnutím k délce členství spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na pořízení či výstavbě družstevního bytu (nebytového prostoru).
- 2) Při sestavování pořadníků přijímá a vypořádává představenstvo připomínky (námitky) členů družstva k návrhům pořadníků.
- 3) Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým podle čl. 113.

Článek 29 - Připomínkování pořadníků čekatelů na uzavření nájemní smlouvy

- 1) Návrh pořadníku předloží představenstvo k připomínkování členům družstva nejméně třiceti dnů před termínem schválení pořadníku. Po tuto dobu mohou členové podávat k předkládanému návrhu pořadníku své připomínky.
- 2) O zveřejnění návrhu pořadníku vyrozumí představenstvo členy způsobem v družstvu obvyklým podle čl. 113.

Článek 30 - Vznik práva na uzavření nájemní smlouvy

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) představenstvo družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku čekatelů na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
- 2) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít se členem družstva smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě čl. 12 písm. h) v případě:
 - a) uzavření smlouvy o zajištění koupě či výstavby bytu (bytového či rodinného domu),
 - b) hodného zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb družstva,
 - c) kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným,
 - d) byl-li člen družstva nesprávným postupem družstva zbaven práva nájmu nebo práva na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 3) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít se členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě čl. 12 písm. i) v případě:
 - a) návrhu výboru příslušné samosprávy na základě uvolnění družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) členem, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt uvolní,
 - b) kdy družstvo nesestavilo pořadník čekatelů na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zájem,
 - c) kdy členové, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva,
 - d) kdy postižení družstevního podílu exekucí nebo výkonem rozhodnutí, na základě kterého dříve zaniklo členství, bylo pravomocně zastaveno.

Článek 31 - Využití práva na uzavření nájemní smlouvy

- 1) Před postupem podle čl. 30 družstvo vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15; lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na patnáct dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.

- 2) Právo člena na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) související s postavením člena v pořadníku čekatelů na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zanikne, jestliže člen:
 - a) nevyužije práva na uzavření smlouvy podle čl. 30,
 - b) nesplatí ve stanovené lhůtě další členský vklad podle odst. 1).
- 3) V případě zániku práva člena na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), které souvisí s postavením člena v pořadníku čekatelů na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), může člen podat představenstvu družstva žádost o opětovný zápis jeho osoby do pořadníku. Náležitostí žádosti musí být průvodní dopis objasňující důvody nevyužití práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

PŘÁVO PŘENECHÁNÍ UŽÍVÁNÍ BYTU OSOĚ, KTERÁ NENÍ ČLEMEM DRUŽSTVA

Článek 32 - Podmínky přenechání užívání bytu

- 1) Družstvo může nájemní smlouvou přenechat užívání bytu fyzické osobě, která není členem družstva:
 - a) nemá-li o užívání bytu zájem žádný z členů družstva,
 - b) má-li o užívání bytu zájem osoba, která zabezpečuje fungování družstva nebo provoz družstvem vlastněné nemovitosti,
 - c) existují-li pro přenechání nájmu bytu důvody hodné zvláštního zřetele, zejména důležité potřeby bytového družstva.
- 2) V případě přenechání nájmu bytu nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 a čl. 16. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se určí v nájemní smlouvě uzavřené na dobu určitou v délce trvání maximálně pěti let.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Článek 33 - Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Článek 34 - Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Se členem - nájemcem družstevního bytu a se společnými nájemci (manžely) mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a změnu počtu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

- 3) Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Toto právo sdílí člen s oprávněnými osobami, které člen oznámil družstvu jako osoby žijící s ním ve společné domácnosti.
- 4) Člen - nájemce je při výkonu svých práv povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům plný a nerušený výkon jejich práv.
- 5) Pokud člen - nájemce družstevního bytu předem ví o své budoucí nepřítomnosti, která bude delší než dva měsíce a byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Zároveň člen - nájemce družstvu označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, např. v případě prasklého vodovodního potrubí. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, může to být považováno za hrubé porušení členských povinností.
- 6) Družstvo má právo požadovat, aby se členem - nájemcem družstevního bytu žil ve společné domácnosti pouze takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Článek 35 - Opravy a náklady oprav

- 1) Není-li dále stanoveno jinak, veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci).
- 2) Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, rozvodů datové sítě, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 3) Rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva, představenstva nebo členské schůze samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

Článek 36 - Další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen - nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených prostředků. Právo na náhradu musí člen - nájemce uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad a požadovat od něj náhradu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo kontrola instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je člen - nájemce povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí družstevního bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Člen - nájemce družstevního bytu má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen - nájemce tyto náklady družstvu.

- 5) Člen - nájemce družstevního bytu 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. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu - nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí okamžikem jejich upevnění do vlastnictví družstva.

Článek 37 - Oznamovací povinnost

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen družstvu oznámit obvyklým způsobem podle č. 113 bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

Článek 38 - Povinnost odstranit způsobené závady a poškození

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním žijí v domácnosti. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena - nájemce družstevního bytu závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Článek 39 - Nepovolené stavební úpravy

Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen - nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Neučiní-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena - nájemce družstevního bytu stavební úpravy odstranit a požadovat od něho náhradu.

Článek 40 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit družstvu nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období.
- 2) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit družstvu úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 4) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 5) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92, který je stanoven pevnou částkou, splatnou měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
- 6) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 2) se do vyúčtování nezahrnuje.
- 7) 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.

- 8) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 6) a 7) 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 má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
- 9) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení, stanovený jiným právním předpisem.
- 10) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení člena z družstva, a to i v případě, že člen - nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.

Článek 41 - Právo na kompenzaci ztíženého užívání družstevního bytu

- 1) 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. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistil. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen - nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.
- 2) Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

Článek 42 - Uplatnění práva na kompenzace

- 1) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen - nájemce družstevního bytu vadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 2) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

Článek 43 - Společný nájem družstevního bytu

- 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.

Článek 44 - Společná práva a povinnosti ze společného nájmu

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

Článek 45 - Zánik práva na společný nájmem družstevního bytu

Právo společného nájmu družstevního bytu manželů zanikne:

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

Článek 46 - Právo na užívání družstevního bytu po ukončení trvání manželství

- 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 byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.
- 4) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl při splnění podmínek stanovených v čl. 4. Je-li dědiců více, musí stanovit správce společné věci (družstevního podílu), na něhož přejde právo na užívání bytu.

Článek 47 - Podnájem bytu nebo jeho části

- 1) Pronajatý družstevní byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 23.
- 2) V případě, že člen - nájemce družstevního bytu chce přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě, nerozhodne-li představenstvo jinak, musí člen přednostně nabídnout podnájem členům Českého svazu ochránců přírody a případného zájemce o podnájem z řad členů Českého svazu ochránců přírody upřednostnit před zájemcem, který členem této organizace není.
- 3) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Článek 48 - Podmínky výměny nájmu družstevního bytu za nájem bytu, který není bytem družstevním

Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit nájem bytu s osobou, která není členem družstva, představenstvo družstva výměnu neschválí, dokud se v souladu s čl. 4 nestane tato osoba členem družstva.

Článek 49 - Výměna nájmu družstevních bytů mezi členy

- 1) Za účelem směny nájmu družstevních bytů si členové - nájemci družstevních bytů vzájemně převedou své družstevní podíly podle čl. 17.
- 2) Jedná-li se o dočasnou výměnu užívání pronajatých družstevních bytů, mohou své potřeby členové vyřešit vzájemným podnájmem podle čl. 47.

Článek 50 - Zánik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu zaniká:
 - a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle čl. 19,

- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
 - c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, kdy délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu,
 - d) uplynutím doby nájmu v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak,
 - e) vznikem vlastnictví bytu členem - nájemcem podle jiného právního předpisu.
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu, jemuž zaniklo právo na nájem družstevního bytu, je povinen být vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.

Článek 51 - Neoprávněné užívání družstevního bytu

Nedojde-li k vyklizení družstevního bytu, jehož nájem zanikl, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy. Je povinností uživatele bytu informovat družstvo o skutečnosti, že byt užívá, aniž by měl uzavřenou s družstvem nájemní smlouvu. Nájem družstevního bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je jeho užívání po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu. Družstvo může po neoprávněném uživateli družstevního bytu požadovat náhradu škody, která mu neoprávněným užíváním vznikla.

Článek 52 - Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také pro nájem družstevních nebytových prostor a na práva a povinnosti členů - nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Článek 53 - Zajištění řádného využití družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty (družstevní nebytové prostory), se kterými hospodaří, byly využívány v souladu s jejich stavebním určením.
- 2) Družstevní byt (družstevní nebytový prostor) nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) dočasně používat i k jiným účelům než vyplývají z jejich stavebního určení jen se souhlasem družstva.

Článek 54 - Sloučení a rozdělení družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)

- 1) Družstevní byt (družstevní nebytový prostor) je možné sloučit s dalším popř. jen s jeho částí, nebo rozdělit na dva a více samostatných družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití prostoru.
- 3) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 4) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné družstevní byty (družstevní nebytové prostory).

Článek 55 - Náklady na sloučení a rozdělení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Veškeré náklady spojené se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) hradí člen - nájemce, který je chce realizovat, a to i v případě marných výdajů na neúspěšnou realizaci záměru.

ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 56 - Přehled orgánů družstva

Orgány družstva jsou:

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

Článek 57 - Obecné podmínky pro výkon funkce orgánů družstva

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva, fyzické osoby a právnické osoby, které splňují podmínky právních předpisů pro výkon funkce orgánu družstva.
- 2) Členem orgánu družstva může být pouze osoba zletilá a bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, která nesmí být stížena překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

Článek 58 - Odměňování osob vykonávajících funkce orgánů družstva

Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, případně vnitřním předpisem družstva nebo nerozhodne-li nejvyšší orgán družstva jinak, 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.

Článek 59 - Kompetence a usnášení orgánů družstva

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

Článek 60 - Funkční období orgánů družstva

- 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 funkční 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 bez omezení počtu zvolení.

Článek 61 - Povinnosti při výkonu funkce orgánů družstva

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi, pečlivostí a svědomitostí a jsou povinni zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu.
- 2) Členové orgánů družstva jsou povinni dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Článek 62 - Omezení volby do orgánů a zákaz konkurence při výkonu funkce v orgánech družstva

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise družstva jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva družstva a členové kontrolní komise družstva a jejich náhradníci nesmí být voleni tak, aby byli v rámci jednoho z orgánů mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci, resp. osobami blízkými podle občanského zákoníku.
- 3) Na členy představenstva družstva, kontrolní komise družstva, popř. i na ředitele se vztahuje zákaz konkurence. Není-li dále stanoveno jinak, tyto osoby nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. To platí obdobně pro osoby členovi voleného orgánu družstva blízké nebo osoby jím ovlivněné nebo ovládané.
- 4) Pro případ, že může dojít k porušení zákazu konkurence při založení družstva je zákazem konkurence dotčená osoba povinna informovat o těchto okolnostech všechny zakladatele družstva před volbou osob do orgánů družstva. Dozví-li se člen voleného orgánu družstva, že při výkonu jeho funkce může dojít k porušení zákazu konkurence nebo se jeho zájmem dostal do konfliktu se zájmem družstva, je povinen informovat o tom bez zbytečného odkladu orgán, jehož je členem a kontrolní orgán, jinak nejvyšší orgán družstva.
- 5) Pokud byly zakladatelé družstva před zvolením člena představenstva nebo člena kontrolní komise o okolnostech zákazu konkurence písemně upozorněni voleným členem orgánu, nebo vznikla-li tato okolnost později a člen orgánu družstva na ni příslušné orgány družstva písemně upozornil, má se za to, že oznámené okolnosti nepředstavují pro družstvo rizika, v jejichž důsledku by člen orgánu družstva nemohl svou funkci za těchto okolností vykonávat a člen orgánu družstva tuto činnost zakázanou nemá. To neplatí, vysloví-li příslušný orgán družstva nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti upozorněn.
- 6) Hodlá-li člen orgánu družstva uzavřít s družstvem smlouvu, informuje o tom bez zbytečného odkladu orgán, jehož je členem a kontrolní orgán, jinak nejvyšší orgán družstva. Zároveň uvede, za jakých podmínek má být smlouva uzavřena. To platí obdobně pro smlouvy uzavírané mezi družstvem a osobou členovi orgánu družstva blízkou nebo osobami jím ovlivněnými nebo ovládanými.

Článek 63 - Hlasování v orgánech družstva

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) jakožto i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V orgánech družstva 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.

Článek 64 - Jednání orgánů družstva

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném programu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů družstva jsou neveřejná.
- 3) Předsedové jednotlivých orgánů družstva mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 4) Jednání orgánů družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě o něm a zpravidla je zakončeno usnesením.
- 5) Orgány družstva jsou povinny vést jednání vždy tak, aby byl zjištěn skutečný stav projednávané záležitosti a byly vypořádány případné důvodné pochybnosti.

Článek 65 - Zápis z jednání orgánů družstva

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem jednání, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání jednání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu z jednání tvoří listina přítomných osob, pozvánka na jednání a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápisu se jmenovitě uvedou členové orgánu družstva, kteří hlasovali proti přijetí návrhu jednotlivých usnesení, nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí návrhu usnesení.
- 4) Každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu z jednání orgánu.
- 5) Každý člen družstva má právo nahlížet do zápisu z jednání orgánu družstva a do jeho příloh.
- 6) Výsledky jednání a přijatá usnesení nejvyšším orgánem družstva v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání schůze či shromáždění. Informační deska družstva musí být přístupna členům družstva prostřednictvím webových stránek sítě Internet.
- 7) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje nejvyšší orgán družstva.

Článek 66 - Členská schůze / shromáždění delegátů

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, které se mohou účastnit všichni členové družstva.
- 2) Nejvyšším orgánem družstva se místo členské schůze může stát shromáždění delegátů, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze a kterého se účastní pouze volení delegáti družstva podle čl. 69. Shromáždění delegátů zřizuje představenstvo družstva vytvořením volebních obvodů delegátů podle čl. 70 pouze v případě, že vzhledem k rozsahu členské základny družstva už není uskutečnění členské schůze dobře možné. Shromáždění delegátů je zakázáno zřídit jako orgán družstva, je-li počet členů družstva nižší než 200. Dojde-li ke zřízení shromáždění delegátů, stává se nejvyšším orgánem družstva. Zřízením shromáždění delegátů zcela zaniká členská schůze jako orgán družstva.
- 3) Bylo-li zřízeno shromáždění delegátů a klesl-li následně počet členů družstva pod limit 200 členů, uplynutím lhůty 90 dnů ode dne takového poklesu počtu členů družstva pozbývají účinnosti veškerá ujednání stanov o shromáždění delegátů, zaniká funkce všech delegátů a zanikají volební obvody delegátů. Trval-li pokles počtu členů pod limit 200 členů po dobu kratší než 90 dnů, ujednání tohoto odstavce se nepoužijí.

- 4) Ujednání odst. 2) a odst. 3) lze použít opakovaně, vzniknou-li po pozbytí jejich účinnosti podmínky pro znovunabytí účinnosti těchto ujednání, resp. zvýší-li se počet členů družstva nad 200.
- 5) Zánikem shromáždění delegátů se jako nejvyšší orgán družstva obnovuje členská schůze.
- 6) Do působnosti členské schůze respektive shromáždění delegátů náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti a není-li změna stanov v rozporu s účelem družstva,
 - 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 stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech,
 - d) rozhodovat o určení odměny členů představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených v souladu se stanovami,
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku družstva,
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo před jeho vznikem,
 - i) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,
 - k) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
 - l) 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 užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, schvalovat výši poplatku na správu družstva podle čl. 40, odst. 5),
 - m) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivých členů družstva,
 - n) schvalovat statuty fondů,
 - o) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - p) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti nejvyššího orgánu družstva,
 - q) rozhodovat na návrh představenstva o stanovení odměny pro delegáty,
 - r) rozhodovat o použití nedělitelného fondu,
 - s) schvalovat mimořádnou odměnu předsedy představenstva,
 - t) rozhodovat o přeměně družstva, není-li přeměna v rozporu s účelem družstva,
 - u) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - v) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - w) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem.
- 7) Členská schůze resp. shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které do působnosti nejvyššího orgánu družstva tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
- 8) Pokud si členská schůze resp. shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže jednání členské schůze resp. shromáždění delegátů, na němž bylo o vyhrazení určité záležitosti do působnosti členská schůze resp. shromáždění delegátů rozhodnuto.
- 9) Členskou schůzi resp. shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.

- 10) Představenstvo svolá členskou schůzi resp. shromáždění delegátů vždy, pokud ho o to požádá kontrolní komise nebo nejméně deset procent všech členů družstva resp. deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá členskou schůzi resp. shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost nejméně deseti procent všech členů družstva resp. deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat členskou schůzi resp. shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva nebo kontrolní komise družstva nebo také likvidátor.
- 11) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva resp. deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat členskou schůzi resp. shromáždění delegátů tak, aby ke konání došlo do třiceti dnů po doručení žádosti. Nejsou-li členská schůze resp. shromáždění delegátů v těchto případech svolány tak, aby ke konání došlo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou ke svolání povinní kontrolní komise, nebo jedna třetina členů představenstva nebo také likvidátor. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze resp. shromáždění delegátů představenstvem, může členskou schůzi resp. shromáždění delegátů svolat a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy resp. všemi delegáty, kteří o svolání členské schůze resp. shromáždění delegátů požádali.
- 12) Pokud nejsou členská schůze resp. shromáždění delegátů svolány na žádost kontrolní komise nebo na žádost nejméně deseti procent všech členů, resp. všech volených delegátů, usnášeníschopné, je jejich svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi resp. shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent členů resp. deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze resp. shromáždění delegátů.
- 13) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi resp. shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva.
- 14) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi resp. shromáždění delegátů 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. Rovněž je představenstvo povinno svolat členskou schůzi resp. shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, zjistí-li, že se družstvo dostalo do úpadku nebo mu úpadek hrozí, a navrhne členské schůzi resp. shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 15) Představenstvo svolává členskou schůzi resp. shromáždění delegátů, v rámci nichž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se členská schůze resp. shromáždění delegátů konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 16) Svolání členské schůze resp. shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslouanou všem členům resp. všem delegátům na adresu bydliště člena resp. delegáta uvedenou v seznamu členů resp. v seznamu delegátů, resp. na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze resp. shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na webových stránkách družstva publikovaných v síti Internet.
- 17) Pozvánka na členskou schůzi resp. shromáždění delegátů musí obsahovat:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze resp. shromáždění delegátů,
 - c) označení, zda se jedná o členskou schůzi resp. shromáždění delegátů, nebo o náhradní členskou schůzi resp. náhradní shromáždění delegátů,
 - d) program členské schůze resp. shromáždění delegátů.
- 18) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze resp. 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.

- 19) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy resp. delegáty o možnosti seznámení se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze resp. shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na webových stránkách družstva publikovaných prostřednictvím sítě Internet.
- 20) Na žádost nejméně deseti procent členů resp. nejméně deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze resp. shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy přítomné na svolané členské schůzi resp. delegáty přítomné na shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi resp. shromáždění delegátů. Program členské schůze resp. shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek členům resp. delegátům měnit.

Článek 67 - Hlasování členské schůze / shromáždění delegátů

- 1) Právo hlasovat na členské schůzi mají všichni členové družstva. Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty.
- 2) Každý člen resp. každý delegát má jeden hlas.
- 3) Členská schůze resp. shromáždění delegátů jsou schopny se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů, resp. jsou-li přítomni delegáti zastupující nadpoloviční většinu členů a nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 4) Členská schůze resp. shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných členů resp. delegátů, pokud donucující ustanovení stanov nebo jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
- 5) Pro posouzení usnášeníschopnosti shromáždění delegátů a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na usnášeníschopnost shromáždění delegátů nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát.
- 6) V případě rozhodování o uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací a přeměně družstva jsou členská schůze resp. shromáždění delegátů schopny se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny členů resp. delegátů, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů resp. delegátů, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů.
- 7) Není-li členská schůze resp. shromáždění delegátů schopna se usnášet, svolá svolavatel bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi resp. náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako svolal původní členskou schůzi resp. původní shromáždění delegátů.
- 8) Náhradní členská schůze resp. náhradní shromáždění delegátů jsou schopny se usnášet, je-li přítomna alespoň čtvrtina všech členů, resp. jsou-li přítomni delegáti zastupující nejméně čtvrtinu členů.
- 9) Ten, kdo svolal členskou schůzi resp. shromáždění delegátů, je povinen pořídit o průběhu jednání zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze resp. shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše ho i ona.
- 10) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu jednání členské schůze resp. shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením.
- 11) Usnesení členské schůze resp. shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací, přeměnu družstva.
- 12) Právo zúčastnit se členské schůze resp. shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, případně likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.

- 13) Pokud má členská schůze resp. shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o námitkách proti rozhodnutí o vyloučení člena, musí být tento člen pozván na členskou schůzi resp. shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou podle čl. 113 odst. 2) na adresu jeho bydliště, nebo na adresu sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se členské schůze resp. shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá o slovo před hlasováním členské schůze resp. shromáždění delegátů o záležitosti, která se ho týká, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení člena.

Článek 68 - Platnost usnesení členské schůze / shromáždění delegátů

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo člen kontrolní komise popř. likvidátor se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze resp. shromáždění delegátů 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 členské schůze resp. shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení je i jeho rozpor s dobrými mravy.
- 2) Usnesení shromáždění delegátů však není neplatné jen z důvodu, že:
 - a) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník,
 - b) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval,
 - c) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.
- 3) Soud nevysloví neplatnost usnesení členské schůze resp. shromáždění delegátů, 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) tohoto článku uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze resp. shromáždění delegátů členské schůze již přezkoumávat.

Článek 69 - Delegáti

- 1) Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo, které vytváří a zrušuje volební obvody delegátů a stanovuje počet delegátů každého volebního obvodu.
- 2) Každý člen družstva musí být zařazen pouze do jednoho z volebních obvodů.
- 3) Neurčí-li představenstvo jinak, je za každý volební obvod volen jeden delegát z členů zařazených do volebního obvodu.
- 4) Pokud členové volebního obvodu delegáta nezvolí, nebude volební obvod na jednání shromáždění delegátů zastoupen.
- 5) Neurčí-li představenstvo jinak, je za každý volební obvod volen též jeden náhradník delegáta. Náhradník delegáta je volen za předpokladu, že je do volebního obvodu zařazen více než jeden člen družstva, jinak jsou při volbě náhradníka delegáta uplatňována stejná pravidla jako při volbě delegáta.
- 6) Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta.
- 7) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu. Při jejich volbě nebo odvolání má každý člen družstva jeden hlas. Právo volit delegáta má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.

- 8) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.
- 9) Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období pěti let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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 jsou platná i pro náhradníka delegáta.
- 14) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.
- 15) Družstvo vede seznam delegátů, do kterého má právo nahlížet a pořizovat si z něj opisy a výpisy každá člen družstva. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají. Do seznamu delegátů jsou zapisovány následující údaje:
 - a) jméno a příjmení delegáta,
 - b) datum narození delegáta,
 - c) trvalý pobyt delegáta, popřípadě jím jiná určená adresa pro doručování,
 - d) den vzniku funkce delegáta,
 - e) den a důvod zániku funkce delegáta,
 - f) volební obvod delegáta.

Článek 70 - Určování volebních obvodů delegátů

- 1) Určení volebních obvodů delegátů a stanovení jejich počtu na nejbližší volební období i podmínky volby delegátů provádí představenstvo družstva.
- 2) Pokud je to vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva nutné, při určení volebních obvodů delegátů nemusí představenstvo družstva vycházet z pravidla, že každý z delegátů je volen stejným počtem hlasů.
- 3) Pokud představenstvo neurčí jinak, volebními obvody delegátů jsou samosprávy.

Článek 71 - Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech.
- 3) Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění, místopředseda, nebo jiný člen představenstva, v pořadí stanoveném představenstvem.
- 4) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda, popřípadě místopředseda, každý společně s dalším členem představenstva.
- 5) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

Článek 72 - Členové představenstva

- 1) Představenstvo tvoří tři členové.
- 2) Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle pořadí určeného číslem náhradníka při jejich volbě.
- 3) Umožňuje-li to zájem členů družstva o funkce členů představenstva tvoří představenstvo nejméně z jedné třetiny členové starší sedmdesáti let. Důvodem je úhel pohledu seniora na představenstvem rozhodované záležitosti, neboť dle čl. 2 družstvo také zajišťuje potřeby seniorů.
- 4) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze resp. shromáždění delegátů vyplývá něco jiného.
- 5) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze resp. shromáždění delegátů odvolat.
- 6) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 7) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo v případě jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze resp. nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
- 8) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího konání členské schůze resp. shromáždění delegátů, pokud nejsou náhradníci, kteří by nastoupili na uvolněná místa členů představenstva podle stanoveného pořadí.
- 9) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci, resp. osobami blízkými podle občanského zákoníku.
- 10) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (družstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedy, kteří předsedu zastupují v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění.

Článek 73 - Schůze představenstva

- 1) Schůze představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou na e-mailové adresy členů uvedené v seznamu členů družstva. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a program jednání schůze. K pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc, nejméně jednou za tři měsíce.
- 3) Představenstvo se musí sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 4) Jednotlivé záležitosti předložené schůzi představenstva k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Článek 74 - Předseda představenstva

Předsedovi představenstva přísluší:

- a) jednat jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva,
- b) podepisovat s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma,
- c) organizovat práci představenstva,
- d) organizovat a řídit činnost družstva,

- e) rozhodovat o bytových záležitostech v rozsahu určeném stanovami.

Článek 75 - Organizování práce představenstva

V rámci organizování práce představenstva předseda představenstva svolává, připravuje a řídí schůze, navrhuje program jednání, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání. Předseda představenstva též organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva.

Článek 76 - Rozhodování představenstva o bytových záležitostech

- 1) V rámci rozhodování o bytových záležitostech předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva:
 - a) uzavírá budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. h),
 - b) uzavírá smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. i),
 - c) uzavírá dohody o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 50,
 - d) uzavírá smlouvy o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32,
 - e) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru),
 - f) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 47,
 - g) uděluje souhlas s dočasným využitím bytu nebo jeho části k jiným účelům než bydlení podle čl. 53 odst. 2).
- 2) O žádostech členů družstva rozhoduje předseda představenstva nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
- 3) Předseda představenstva informuje o své činnosti představenstvo.

Článek 77 - Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise kontroluje zejména, je-li činnost družstva prováděna v souladu s účelem družstva podle čl. 2 a v souladu s právními předpisy.
- 2) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
- 3) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost nejvyššímu orgánu družstva a podává mu zprávy o své činnosti.
- 4) Na ostatních orgánech družstva je kontrolní komise nezávislá.
- 5) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku či úhradu ztráty družstva.
- 6) 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.
- 7) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- 8) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 9) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání nejvyššího orgánu družstva.
- 10) Kontrolní komise předkládá zprávy o proběhnutých kontrolách bez zbytečného odkladu předsedovi představenstva.

Článek 78 - Členové kontrolní komise

- 1) Kontrolní komisi tvoří tři členové.
- 2) Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle pořadí určeného číslem náhradníka při jejich volbě.

- 3) Kontrolní komisi musí nejméně z jedné třetiny tvořit Český svaz ochránců přírody, resp. pobočné spolky organizace.
- 4) Kontrolní komisi musí nejméně z jedné třetiny tvořit členové starší sedmdesáti let, umožňuje-li to zájem členů družstva o funkce členů kontrolní komise. Důvodem je úhel pohledu seniora na představenstvem rozhodované záležitosti, neboť dle čl. 2 družstvo také zajišťuje potřeby seniorů.
- 5) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva vyplývá něco jiného.
- 6) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období odvolat nejvyšší orgán družstva.
- 7) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 8) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo v případě jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze resp. nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
- 9) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího konání členské schůze resp. shromáždění delegátů, pokud nejsou náhradníci, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.
- 10) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci jsou voleni z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci, resp. osobami blízkými podle občanského zákoníku.
- 11) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise popř. místopředsedu kontrolní komise, kteří předsedu kontrolní komise zastupují v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění.

Článek 79 - Schůze kontrolní komise

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda) kontrolní komise, popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou na e-mailové adresy členů uvedené v seznamu členů družstva. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a program jednání. K pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce, nejméně jednou za šest měsíců.
- 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.
- 4) Jednotlivé záležitosti předložené kontrolní komisi k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Článek 80 - Samospráva

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva.
- 2) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy.
- 3) Samospráva je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak.
- 4) Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které určuje počet samospráv a okruh jejich působnosti, kterým je obvykle středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 91.
- 5) Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy. Podle rozsahu práv se zařazují samostatně:
 - a) členové - nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor (samosprávy bydlících),

- b) členové - nebydlící, kterým nesvědčí právo nájmu k družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru a nejde o členy - vlastníky (samosprávy nebydlících),
 - c) členové - vlastníci, kterým družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor podle jiného právního předpisu (samosprávy vlastníků),
 - d) členové - nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor spolu s členy - vlastníky bytů a nebytových prostor (společné samosprávy členů - nájemců a členů - vlastníků).
- 6) 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.

Článek 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 samosprávy jsou všichni členové - nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), členové - nebydlící a členové - vlastníci bytů (nebytových prostor) zařazení do okruhu působnosti samosprávy.
- 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 a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
 - d) volí ze svých členů výbor samosprávy v počtu členů, který samo určí,
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti,
 - f) volí delegáty a jejich náhradníky zastupující samosprávu na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, přičemž vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva může představenstvo určit, že každý z delegátů se nemusí volit stejným počtem hlasů,
 - g) projednává zprávy delegátů o jednání shromáždění delegátů,
 - h) navrhuje odchýlný způsob úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů oproti čl. 35,
 - i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako nebytových prostor pronajímaných podle jiných předpisů.

Článek 82 - Svolávání členské schůze samosprávy

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
- 2) Výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy,
 - b) představenstvo družstva,
 - c) delegát samosprávy.
- 3) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti 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 programu jednání musí být členové samosprávy písemně vyrozuměni nejméně osm dnů před jejím konáním písemnou pozvánkou doručenou členům samosprávy způsobem, jakým si členská schůze samosprávy zvolí. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo konání a program jednání členské schůze samosprávy. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

Článek 83 - Usnášení členské schůze samosprávy

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
- 2) Není-li termínu, určeném pro konání členské schůze samosprávy, přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy, může se schůze konat v náhradním termínu o patnáct minut později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Členská schůze samosprávy konaná v náhradním termínu může jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na programu jednání zaslaném členům samosprávy v písemné pozvánce na členskou schůzi. K platnosti usnesení členské schůze samosprávy se v takovém případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

Článek 84 - Účast na členských schůzích samosprávy

- 1) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, které je členem.
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), 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. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.
- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, mají všichni společní členové samosprávy, přičemž jim přísluší společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv ze společných členů. V případech uvedených v odst. 2) může být kterýkoliv ze společných členů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou společnými členy. Delegátem nebo náhradníkem delegáta může být zvolen pouze jeden ze společných členů pouze jednou 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, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s dalším společným členem, pouze jeden hlas. Pokud se jeho samostatné členství a společné členství nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1) a 2).
- 5) Zásada účasti člena společných členů na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1) až 4) platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv.

Článek 85 - Výbor samosprávy

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Je volen členskou schůzí samosprávy v počtu osob zvoleném členskou schůzí (prvotně ustavující schůzí). Za svou činnost odpovídá výbor samosprávy členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
- 2) 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, přírody a krajiny 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 na opravy a dodatečné investice,
- i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu,
- j) navrhuje představenstvu uzavření smlouvy o nájmu bytu mimo pořadník v případech uvedených v čl. 30 odst. 3) písm. a),
- k) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu),
- 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.

Článek 86 - Členové výboru samosprávy

Výbor samosprávy je volen z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci, resp. osobami blízkými podle občanského zákoníku.

Článek 87 - Další ustanovení o výboru samosprávy

- 1) Výbor samosprávy volí ze svých členů předsedu a místopředsedu samosprávy.
- 2) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
- 3) O svolání výboru samosprávy a programu jednání musí být členové výboru vyrozuměni písemnou pozvánkou nejméně tři dny před konáním jednání výboru.
- 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. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

Článek 88 - Pomocné orgány

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

Článek 89 - Zastupování družstva ve společenství vlastníků

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec.
- 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.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 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.

Článek 91 - Bytové hospodářství

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož koupě či výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu.
 - 2) Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
 - 3) Činnost střediska bytového hospodářství je financována zejména z:
 - a) členských vkladů,
 - b) nájemného družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva,
 - c) nájemného ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem,
 - d) úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě,
 - e) příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.
 - 4) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16 (čl. 99) evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství (čl. 100). 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 pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15 (čl. 96). 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).
-

Článek 92 - Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z:
 - a) poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 40 odst. 4) členy - nájemci družstevních bytů (nebytových prostor),
 - b) z prostředků fondu odměn (čl. 103) získaných od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona,
 - c) členských příspěvků,
 - d) jiných úhrad od členů,
 - e) 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 nejvyššího orgánu družstva k přidělováním do zajišťovacích fondů. Zisk lze rozdělit mezi členy, je-li 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 nejvyššího orgánu družstva:
 - a) ze zajišťovacích fondů,

- b) z fondu dodatečných dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16 evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),
- c) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
- d) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
- e) kombinací výše uvedených způsobů.

Článek 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 tyto fondy:
 - a) nedělitelný fond,
 - b) fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu,
 - c) fond družstevní výstavby,
 - d) doplňkový fond družstevní výstavby,
 - e) jiné kapitálové fondy,
 - f) statutární fond bytového hospodářství,
 - g) sociální fond,
 - h) fond odměn,
 - i) bytový investiční fond,popř. družstvo vytváří další zajišťovací fondy.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými nejvyšším orgánem družstva.
- 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.

Článek 94 - Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle čl. 15 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 16 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Článek 95 - Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů na základě rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva.
- 2) Nedělitelný fond lze použít na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných fondů družstva po předchozím souhlasu nejvyššího orgánu družstva.
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Článek 96 - Fond pořizovacích dalších členských vkladů

- 1) Fond pořizovacích 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.

Článek 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.

Článek 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.
- 3) 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.

Článek 99 - Fond dodatečných dalších členských vkladů

- 1) Fond dodatečných dalších členských vkladů, 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.
- 3) 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.

Článek 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.
- 3) Fond se dále snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného právního předpisu.

Článek 101 - Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílu členů na zisku podle čl. 91.
- 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 nejvyšším orgánem družstva.
- 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 14 odst. 4), převádějí se při financování investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřena je, použije se záloha na splnění pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 15.
- 5) Zálohu nebo její část lze členu - nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

Článek 102 - Sociální fond

- 1) Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva.
- 2) Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s pracovní smlouvou, kolektivní smlouvou nebo směrnicemi družstva.

Článek 103 - Fond odměn

- 1) Fond odměn se tvoří ze zisku střediska ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva.
- 2) Fond odměn se používá k výplatě odměn zaměstnancům, funkcionářům a členům družstva ve výši stanovené představenstvem.
- 3) Nevyčerpaný zůstatek se ke dni 31. prosince příslušného roku převádí do následujícího kalendářního roku.

Článek 104 - Bytový investiční fond

- 1) Bytový investiční fond lze dotovat v rámci schvalování návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, převodem z nedělitelného fondu nebo z fondu dalších dodatečných členských vkladů, eventuálně z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů družstevních bytů a družstevních nebytových prostor pronajímaných osobám, které nejsou členy družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje.
- 2) Prostředky fondu lze použít na pořízení bytů či nebytových prostor do majetku družstva za účelem jejich pronajímání podle čl. 32.
- 3) Pořizování bytů a nebytových prostor z prostředků bytového investičního fondu do výše jeho zůstatku je plně v kompetenci představenstva. Výroční členská schůze resp. výroční shromáždění delegátů budou o pořízených bytech a nebytových prostorách průběžně informovány v rámci zprávy o činnosti představenstva.

ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 105 - Zrušení družstva

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

Článek 106 - Způsob a náležitosti zrušení družstva

- 1) O zrušení družstva rozhoduje nejvyšší orgán družstva.
 - 2) Rozhodnutí 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 nejvyšší orgán družstva o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
 - 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
-

Článek 107 - Důvody likvidace družstva

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

Článek 108 - Další ustanovení o likvidaci družstva

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
 - 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a podle jiných právních předpisů
 - 3) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
 - 4) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení nejvyššímu orgánu družstva.
 - 5) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
 - 6) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, 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.
-

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 109 - Přeměna družstva

- 1) Přeměnou družstva se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy.
- 2) Přeměna družstva je vyloučena, je-li v rozporu s účelem družstva.

Článek 110 - Družstevní byt (družstevní nebytový prostor)

- 1) Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem 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.
- 2) Družstevním bytem se rozumí i byt, na jehož pořízení v nemovitosti ve vlastnictví jiné osoby se člen bytového družstva, který je nájemcem tohoto bytu, nebo jeho právní předchůdce, podílel svým členským vkladem v družstevní bytové výstavbě podle dřívějších právních předpisů, a k němuž má bytové družstvo právo odpovídající věcnému břemenu zajišťující jeho členovi právo byt užívat za podmínek stanovených pro užívání družstevního bytu. Věta první se použije i v případě, že právo odpovídající věcnému břemenu přešlo na nájemce v důsledku zániku členství v bytovém družstvu.

Článek 111 - Oznamování rozhodnutí orgánů družstva dotčeným členům a orgánům

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, je vždy oznamováno dotčeným členům nebo orgánům.

Článek 112 - Vyřizování podnětů členů

O podnětech členů rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena obvyklým způsobem doručování písemností podle čl. 113.

Článek 113 - Doručování

- 1) Za obvyklé způsoby doručování písemností (informací) mezi členy a orgány družstva je považováno doručování prostřednictvím:
 - a) zveřejnění informací na webových stránkách družstva publikovaných v síti Internet,
 - b) e-mailových schránek družstva a e-mailových schránek jeho členů,
- 2) Za jiné způsoby doručování písemností (informací) mezi členy a orgány družstva je považováno doručování prostřednictvím:
 - a) datové schránky,
 - b) doporučeného dopisu, popř. dopisu do vlastních rukou.
- 3) Adresu webových stránek družstva, popř. uživatelský přístup k webovým stránkám doručuje družstvo na adresu e-mailové schránky člena, kterou člen uvedl v přihlášce k členství v družstvu, přičemž vyjádřil souhlas s uvedením své e-mailové adresy v seznamu členů evidovaném a zveřejňovaném družstvem a souhlas s doručováním písemností elektronickou formou na členem poskytnutou e-mailovou adresu.
- 4) Adresy e-mailových schránek, korespondenční adresu a ID datové schránky družstva zveřejňuje družstvo na svých webových stránkách publikovaných prostřednictvím sítě Internet.
- 5) Orgány družstva doručují písemnosti doporučeným dopisem popř. dopisem do vlastních rukou v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva, popř. jiným vnitrodružstevním předpisem, nebo v případě, že o tento způsob doručování písemností sám člen stejným způsobem družstvo požádá.
- 6) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta 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.
- 7) 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 poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.
 - c) Nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen 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 pěti 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 pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.
- 8) Jestliže má člen družstva zájem doručit informace jiným členům, které osobně nezná, musí tak učinit výhradně prostřednictvím družstva na základě žádosti, v níž uvede:
- a) důvod žádosti,
 - b) informace, které mají být doručeny,
 - c) skupinu členů družstva, jíž mají být informace doručeny (všichni členové, členové určité samosprávy, členové z určitého regionu, členové družstva, kteří jsou členy určité základní organizace Českého svazu ochránců přírody, atp.),
 - d) způsob doručení (zveřejnění prostřednictvím webových stránek družstva, zaslání e-mailem, zaslání doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou).

Rovněž výhradně tento způsob musí člen družstva využít v případě zájmu o doručení informací potenciálním členům družstva, kterými jsou členové Českého svazu ochránců přírody. O žádosti člena rozhoduje představenstvo družstva.

Článek 114 - Lhůty

- 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.

Článek 115 - Sociální odpovědnost firem při výběru dodavatelů

V rámci sociální odpovědnosti firem, s níž se družstvo ztotožňuje, preferuje při výběru dodavatelů služeb a zboží organizace, které jsou zaměstnavateli na chráněném trhu práce a podporují ochranu životního prostředí, přírody a krajiny.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 116 - Platnost a účinnost stanov

- 1) V případě, že některá část nebo ujednání stanov bude shledána v rozporu se zákonem nebo neplatnou, nebude považována za součást stanov a platnost ostatních částí nebo ujednání stanov nebude tímto dotčena.
- 2) Právní vztahy vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, se řídí těmito stanovami.
- 3) Stanovy nabývají platnosti dnem jejich přijetí ustavující schůzí družstva.
- 4) Stanovy nabývají účinnosti dnem vzniku družstva, jímž je den zápisu družstva do veřejného rejstříku.

OBSAH

Základní ustanovení.....	2
Článek 1 - Právní postavení	2
Článek 2 - Účel družstva.....	2
Článek 3 - Činnost družstva	3
Členství v družstvu.....	3
Článek 4 - Podmínky členství	3
Článek 5 - Vznik členství.....	4
Článek 6 - Družstevní podíl	4
Článek 7 - Společné členství manželů.....	5
Článek 8 - Spoluvlastnictví družstevního podílu	5
Článek 9 - Zastavení družstevního podílu	5
Článek 10 - Splynutí družstevních podílů.....	5
Článek 11 - Rozdělení družstevního podílu	5
Článek 12 - Členská práva.....	6
Článek 13 - Členské povinnosti.....	6
Článek 14 - Členský vklad.....	7
Článek 15 - Pořizovací další členský vklad	8
Článek 16 - Dodatečný další členský vklad	8
Článek 17 - Převod družstevního podílu.....	8
Článek 18 - Převod části družstevního podílu.....	9
Článek 19 - Zánik členství.....	9
Článek 20 - Ukončení členství dohodou	9
Článek 21 - Vystoupení člena z družstva	9
Článek 22 - Přechod družstevního podílu.....	10
Článek 23 - Vyloučení člena družstvem	10
Článek 24 - Zánik členství při zániku družstva	11
Článek 25 - Vypořádací podíl	11
Článek 26 - Splatnost vypořádacího podílu	11
Článek 27 - Seznam členů družstva	12
Práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).....	13
Článek 28 - Pořadníky čekatelů na uzavření nájemní smlouvy.....	13
Článek 29 - Připomínkování pořadníků čekatelů na uzavření nájemní smlouvy	13
Článek 30 - Vznik práva na uzavření nájemní smlouvy.....	13
Článek 31 - Využití práva na uzavření nájemní smlouvy	13
Právo přenechání užívání bytu osobě, která není členem družstva	14
Článek 32 - Podmínky přenechání užívání bytu.....	14
Nájem družstevního bytu	14
Článek 33 - Vznik nájmu družstevního bytu	14
Článek 34 - Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu.....	14
Článek 35 - Opravy a náklady oprav	15
Článek 36 - Další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce.....	15
Článek 37 - Oznamovací povinnost.....	16
Článek 38 - Povinnost odstranit způsobené závady a poškození	16
Článek 39 - Nepovolené stavební úpravy	16
Článek 40 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu	16
Článek 41 - Právo na kompenzaci ztíženého užívání družstevního bytu	17
Článek 42 - Uplatnění práva na kompenzace	17

Článek 43 - Společný nájem družstevního bytu.....	17
Článek 44 - Společná práva a povinnosti ze společného nájmu	17
Článek 45 - Zánik práva na společný nájem družstevního bytu	18
Článek 46 - Právo na užívání družstevního bytu po ukončení trvání manželství	18
Článek 47 - Podnájem bytu nebo jeho části	18
Článek 48 - Podmínky výměny nájmu družstevního bytu za nájem bytu, který není bytem družstevním	18
Článek 49 - Výměna nájmu družstevních bytů mezi členy	18
Článek 50 - Zánik nájmu družstevního bytu	18
Článek 51 - Neoprávněné užívání družstevního bytu	19
Článek 52 - Nájem družstevních nebytových prostor.....	19
Článek 53 - Zajištění řádného využití družstevních bytů (družstevních nebytových prostor).....	19
Článek 54 - Sloučení a rozdělení družstevních bytů (družstevních nebytových prostor).....	19
Článek 55 - Náklady na sloučení a rozdělení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).....	20
Orgány družstva	20
Článek 56 - Přehled orgánů družstva.....	20
Článek 57 - Obecné podmínky pro výkon funkce orgánů družstva	20
Článek 58 - Odměňování osob vykonávajících funkce orgánů družstva.....	20
Článek 59 - Kompetence a usnášení orgánů družstva.....	20
Článek 60 - Funkční období orgánů družstva	20
Článek 61 - Povinnosti při výkonu funkce orgánů družstva.....	21
Článek 62 - Omezení volby do orgánů a zákaz konkurence při výkonu funkce v orgánech družstva	21
Článek 63 - Hlasování v orgánech družstva	21
Článek 64 - Jednání orgánů družstva	22
Článek 65 - Zápis z jednání orgánů družstva.....	22
Článek 66 - Členská schůze / shromáždění delegátů.....	22
Článek 67 - Hlasování členské schůze / shromáždění delegátů.....	25
Článek 68 - Platnost usnesení členské schůze / shromáždění delegátů.....	26
Článek 69 - Delegáti.....	26
Článek 70 - Určování volebních obvodů delegátů	27
Článek 71 - Představenstvo	27
Článek 72 - Členové představenstva.....	28
Článek 73 - Schůze představenstva	28
Článek 74 - Předseda představenstva	28
Článek 75 - Organizování práce představenstva	29
Článek 76 - Rozhodování představenstva o bytových záležitostech	29
Článek 77 - Kontrolní komise	29
Článek 78 - Členové kontrolní komise	29
Článek 79 - Schůze kontrolní komise.....	30
Článek 80 - Samospráva.....	30
Článek 81 - Členská schůze samosprávy	31
Článek 82 - Svolávání členské schůze samosprávy	31
Článek 83 - Usnášení členské schůze samosprávy.....	32
Článek 84 - Účast na členských schůzích samosprávy	32
Článek 85 - Výbor samosprávy	32
Článek 86 - Členové výboru samosprávy	33
Článek 87 - Další ustanovení o výboru samosprávy	33
Článek 88 - Pomocné orgány	33
Článek 89 - Zastupování družstva ve společenství vlastníků	33

Hospodaření družstva	34
Článek 90 - Financování činnosti družstva	34
Článek 91 - Bytové hospodářství	34
Článek 92 - Ostatní hospodaření	34
Článek 93 - Fondy družstva	35
Článek 94 - Základní kapitál	35
Článek 95 - Nedělitelný fond	35
Článek 96 - Fond pořizovacích dalších členských vkladů	35
Článek 97 - Fond družstevní výstavby	36
Článek 98 - Doplnkový fond družstevní výstavby	36
Článek 99 - Fond dodatečných dalších členských vkladů	36
Článek 100 - Statutární fond bytového hospodářství.....	36
Článek 101 - Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice	37
Článek 102 - Sociální fond.....	37
Článek 103 - Fond odměn.....	37
Článek 104 - Bytový investiční fond.....	37
Zrušení a likvidace družstva.....	38
Článek 105 - Zrušení družstva	38
Článek 106 - Způsob a náležitosti zrušení družstva	38
Článek 107 - Důvody likvidace družstva	38
Článek 108 - Další ustanovení o likvidaci družstva	38
Společná ustanovení.....	38
Článek 109 - Přeměna družstva	38
Článek 110 - Družstevní byt (družstevní nebytový prostor)	39
Článek 111 - Oznamování rozhodnutí orgánů družstva dotčeným členům a orgánům	39
Článek 112 - Vyřizování podnětů členů	39
Článek 113 - Doručování.....	39
Článek 114 - Lhůty	40
Článek 115 - Sociální odpovědnost firem při výběru dodavatelů.....	40
Závěrečná ustanovení	41
Článek 116 - Platnost a účinnost stanov.....	41