

-21-

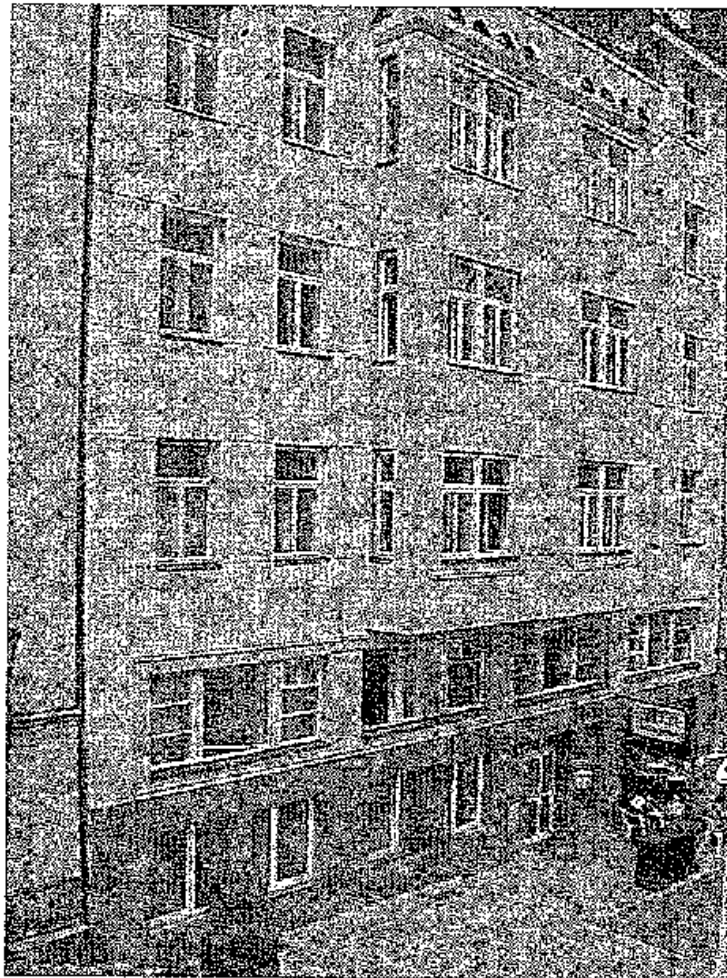
10/2

Dr-XXXIV 6

STANOVY

DRUŽBA, stavební bytové družstvo

BRNO



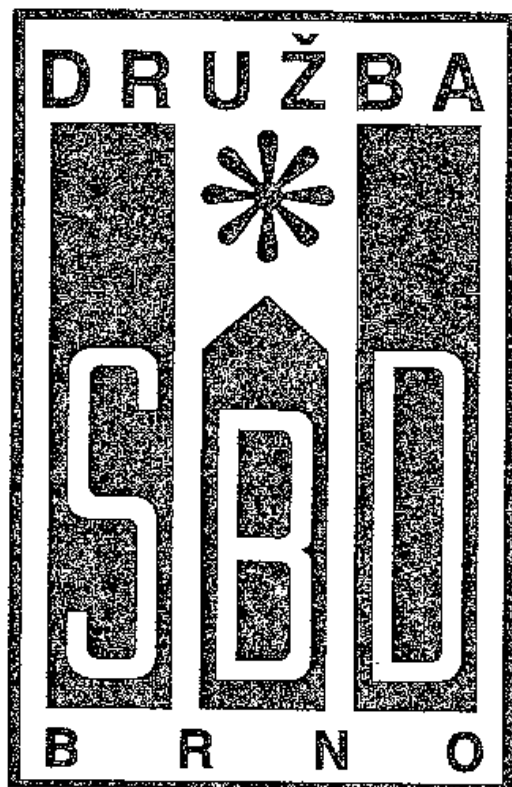
STANOVY

DRUŽBA, stavební bytové družstvo

Brno

Kapucínské nám. 6
656 57 Brno
tel. informace: 05/42214305
fax: 05/42214457
www.druzba-sbd.cz

provozní úsek: Ukrajinská 2
tel. ústředna: 05/47222740
fax: 05/47218163



Část I. **Základní ustanovení**

Čl. 1

Družstvo přijalo firmu: **DRUŽBA, stavební bytové družstvo**
zapsané v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně
oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959
má sídlo: **Brno, Kapucínské nám. 100/6**

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je opatřovat si společnou činností a společnými prostředky byty, hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování svých bytových potřeb a tím i obecného zájmu.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva pokud není dále uvedeno jinak.

Část II. **Činnosti družstva**

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, objektů s nebytovými prostory a na správě a provozu objektů, které jsou ve vlastnictví družstva, členů družstva a jiných osob než členů družstva a na správě a hospodaření s ostatním majetkem družstva.
Správou domu se rozumí:
 - a) zajišťování provozu domu a pozemků včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby společné části budovy byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostor v domě,
 - b) zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu včetně havarijní údržby,
 - c) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
 - d) zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu, sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
 - e) zajišťování revizí a oprav domovní kotelny a výměňkové stanice,
 - f) zajišťování prohlídek a čištění komínů,
 - g) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou ze zvláštních právních předpisů v souvislosti ke společným částem domu,
 - h) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:
 - a) zajišťování potřeb svých členů spočívající především v organizování přípravy a provádění údržby, oprav rekonstrukcí a modernizací bytových a nebytových objektů, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domků a nebytových prostor,
 - b) přidělování bytů a nebytových prostor,
 - c) ostatní činnost, spočívající především v provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytů a nebytových prostor, popř. bytových a nebytových objektů ve vlastnictví jiných osob a zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob.

X

Část III.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze osoba fyzická. Za člena družstva může být přijat každý zletilý občan České republiky s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodů dědění.
- 2) Za člena družstva nemusí být přijat občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve - vyloučením.

Čl. 5

- 1) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč a základního členského vkladu ve výši 3.200,- Kč, případně dodatečného členského vkladu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději do 60 dnů po doručení přihlášky. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno doporučeným dopisem.
- 3) Družstvo vrátí základní členský vklad, případně dodatečný členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.

Čl. 6

Přechod a převod členství

- 1) Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. Pokud je na základě rozhodnutí soudu více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nebo nebytovému prostoru pouze s jedním dědicem (manželi), určeným dodatečnou dohodou dědiců nebo dodatečným rozhodnutím soudu. Členem družstva z titulu dědění se může stát i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt a není občanem ČR.
- 2) Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu na fyzickou osobu.
- 3) Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě dohody o výměně družstevního bytu (nebytového prostoru).
- 4) Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 7

Společné členství manželů

Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

Čl. 8

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) smrtí člena,
- d) vyloučením,
- e) převodem členství,
- f) zánikem družstva likvidací,
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena,
- h) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,
- i) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,

- j) vydáním exekučního příkazu k poškození členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
- k) jiným způsobem stanoveným zákonem nebo stanovami.

Čl. 9

Členská práva a povinnosti

Člen družstva má právo:

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy a nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
- b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností nebo jejich části, na základě dohody o výměně bytu (nebytového prostoru) a na základě zdědění členského podílu,
- f) na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu a na majetkové vypořádání,
- g) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti družstva v souvislosti s jeho členstvím a na svůj náklad žádat o pořízení kopií, opisů či výpisů z těchto podkladů,
- h) i jiná práva plynoucí ze zákona nebo stanov

Čl. 10

Člen družstva je povinen:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) uhradit zálohový členský podíl, popř. doplatek členského podílu a dodatečný členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru) a úhradu za služby poskytované s užíváním bytu (nebytového prostoru) anebo zálohy na ně,
- d) hradit příspěvky na činnosti družstva a hradit poplatek za úkony ve výši určené shromážděním delegátů,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor a předpisy o požární ochraně,
- f) oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) do 30 dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo,
- g) umožnit po předchozím oznámení vstup do bytu osobám pověřeným technickou kontrolou bytu, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních bytů a domu jako celku,
- h) podílet se na úhradě ztráty hospodářského střediska,
- i) podílet se na úhradě ztráty z ostatního hospodaření družstva a na likvidačním schodku družstva podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
- j) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů družstva a omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
- k) zajišťovat a hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru), související s jeho užíváním, výměny jednotlivých prvků, které jsou součástí vybavení bytu (nebytového prostoru) a hradit náklady spojené s běžnou údržbou,
- l) plnit i jiné povinnosti plynoucí ze zákona, stanov a ostatních závazných interních předpisů družstva.

Čl. 11

Majetková účast člena

- 1) Majetkovou účastí člena je členský vklad, tvořený základním členským vkladem, členským podílem, popřípadě dodatečným členským vkladem.
- 2) ~~Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.200,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. viz Úprava *~~

Čl. 12

Členský podíl

- 1) Členským podílem je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu, popřípadě na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Podmínky realizace investic a jejich finančního zabezpečení upravuje směrnice družstva.

Čl. 13

Dodatečný členský vklad

- 1) Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru), lze vedle úhrady členského podílu připadajícího na tento byt (nebytový prostor), podmínit splacením dodatečného členského vkladu. Výši dodatečného členského vkladu stanoví představenstvo družstva.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě nebo zřízení nového bytu z nebytových prostor.

Čl. 14

Majetkové vypořádání

- 1) Při zániku členství podle čl. 8 stanov za trvání družstva má dosavadní člen nebo jeho dědicové nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná hodnotě majetkové účasti dosavadního člena družstva ke dni zániku členství. U nebydlícího (negrážujícího) člena se rovná členskému vkladu (3 200,- Kč). U nájemce se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu, členskému podílu a dodatečnému členskému vkladu.
- 2) U vlastníka jednotky (nebytového prostoru) se vypořádací podíl bude rovnat výši základního členského vkladu.
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
- 4) Výplata členského podílu a dodatečného členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
- 5) Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členu nárok na výplatu vypořádacího podílu, sníženého o základní členský vklad, uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu bytu přestal být užívat a vyklizený jej předal družstvu.
- 6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
- 7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 8) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím, anebo výměny bytu, nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
- 9) Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích.
- 10) Při převodu jednotky (nebytového prostoru) do vlastnictví vzniká dosavadnímu členu nárok na výplatu vypořádacího podílu, pouze pokud dojde i k zániku jeho členství. V případě převodu jednotky (nebytového prostoru) do vlastnictví bude členství trvat i nadále za podmínek stanovených čl. 65 stanov.

Čl. 15

Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla členů i výše jejich majetkové účasti, popř. další rozhodné skutečnosti. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Čl. 16

Zajištění řádného využití bytů

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
- 2) Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt bez vážných důvodů neužívá, popř. že užívá dva byty, vyzve člena, aby byt řádně užíval nebo provedl takové dispozice s bytem, které podle stanov jsou přípustné, nebo byt odevzdal družstvu. Nestane-li se tak, družstvo zpravidla požádá soud o přivolení k výpovědi nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).
- 3) Byt nebo jeho část nemůže člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti používat i k jiným účelům než k bydlení.

Část IV.

Orgány družstva

Čl. 17

Orgány družstva jsou :

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

Čl. 18

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.

Čl. 19

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

Čl. 20

- 1) Funkční období delegátů, členů představenstva, členů kontrolní komise a členů výboru samosprávy činí 5 let.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 21

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.

Čl. 22

- 1) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy, týkající se družstva nebo stanovy družstva, popř. je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně tří měsíců, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí.
- 2) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
- 3) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení v pořadí podle počtu hlasů obdržných při volbě.
- 4) Není-li náhradník zvolen, může dotčený orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.
- 5) Členům orgánů družstva, náleží za výkon funkce odměna podle zásad stanovených shromážděním delegátů, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Čl. 23

- 1) ~~Funkce ve volených orgánech družstva jsou vzájemně nestučitelné.~~ *můž. úprava **
- 2) Členové představenstva, členové kontrolní komise družstva, ředitel a jeho náměstci nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, s výjimkou účasti v orgánech právnické osoby – společnosti vlastníků.

Čl. 24

- 1) Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. Každá samospráva má právo na svého delegáta.
Klíč pro volby delegátů:
 - a) jeden delegát na každých započatých 100 bydlících členů,
 - b) jeden delegát na každých započatých 300 garážujících členů,
 - c) jeden delegát na každých započatých 1000 nebydlících členů,
 - d) jeden delegát na každých započatých 1000 vlastníků – členů družstva.
- 2) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním, uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné. O výsledku takového hlasování je pořízen samostatný zápis s podpisem všech hlasujících členů.

Čl. 25

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

Čl. 26

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo jednání orgánu,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijatá námítka členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánku na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád družstva.

Čl. 27

Shromáždění delegátů

- 1) Nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů je podle zákona shromáždění delegátů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise v počtu a způsobem, stanoveným schváleným volebním řádem, pokud nerozhodne jinak,
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise,
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva, schvalovat řádnou účetní závěrku
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření, rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta,
 - f) schvalovat statuty fondů,
 - g) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - h) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva,
 - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - j) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za služby spojené s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení,
 - k) stanovit výši poplatků za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena,
 - l) rozhodovat o prodeji nebo nájmu a jiných významných majetkových dispozicích,
 - m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty, takové rozhodnutí může shromáždění delegátů přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem. Při souhlasu všech nájemců a vlastníků v domě lze uzavřít smlouvu o zástavním právu k domu z důvodu získání prostředků na jeho opravu, a to bez souhlasu shromáždění delegátů.
- 3) Shromáždění delegátů rozhoduje o dalších záležitostech, týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo.
- 4) Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy představenstva, kterými byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než 3 roky.

Čl. 28

- 1) Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
- 2) Shromáždění delegátů musí být svoláno, požádá-li o to písemně:
 - a) jedna třetina členů družstva,
 - b) kontrolní komise,
 - c) jedna třetina delegátů,nejpozději do 40 dnů od doručení žádosti.

- 3) Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději 15 pracovních dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály.
- 4) Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni řádně zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
- 5) Při hlasování má každý delegát jeden hlas. Delegáta může zastupovat pouze zvolený náhradník. Pro platnost usnesení shromáždění delegátů je třeba jeho řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny delegátů a souhlas většiny přítomných delegátů.

Čl. 29

Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 3 týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet bez ohledu na ust. § 238 odst.3 obč.zák. a čl.28 odst. 5 stanov. Pro platnost usnesení náhradního shromáždění delegátů je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných delegátů.

Čl. 30

- 1) Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání tohoto shromáždění delegátů a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.
- 2) Jestliže je důvodem návrhu podle odst.1, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo, že obsah rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání shromáždění delegátů. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákoníku obdobně.

Čl. 31

Představenstvo

- 1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
- 3) Představenstvo má 7 členů a 3 náhradníky.
- 4) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen předseda) a jednoho místopředsedu představenstva, a to tajným hlasováním.
- 6) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

- 7) Schůzi představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise a pověření zástupci správy družstva, případně pozvaní hosté.

Čl. 32

- 1) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 2) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda popř. místopředseda a další člen představenstva.
- 3) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.

Čl. 33

Pro odpovědnost členů představenstva, popřípadě členů jiných orgánů podléjících se na řízení platí ustanovení uvedená v obchodním zákoníku.

Čl. 34

Rozhodování o bytových otázkách

V této činnosti představenstvo:

- a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (nebytového prostoru) a o výši nájemného a úhradě služeb spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) a to podle skutečné, objektivně stanovené potřeby nutných nákladů, přiměřených stáří a technickému stavu domů hospodářského střediska
- b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu),
- c) dává souhlas k dohodám o výměně bytu,
- d) uzavírá s členem – nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu,
- e) uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na dobu určitou,
- f) rozhoduje o přidělení družstevního bytu a podmínkách jeho přidělení

Rozhodováním o uvedených bytových otázkách může představenstvo zmocnit ředitele družstva.

Čl. 35

Předseda představenstva

- 1) Schůzi představenstva svolává a řídí předseda představenstva (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva.
- 2) Předseda představenstva je orgánem družstva, jemuž přísluší organizovat a řídit jednání a práci představenstva. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.
- 3) V této činnosti předseda představenstva zejména:
 - a) svolává a řídí jednání představenstva a navrhuje program jeho jednání,
 - b) organizuje přípravu jednání představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání,
 - c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva, podepisuje s dalším členem představenstva právní úkony, pro které je předepsána písemná forma.
- 4) Předseda představenstva může vykonávat svou činnost na základě uzavřené smlouvy o výkonu funkce popř. jiné smlouvy o pracovně-právním vztahu.

Čl. 36

Ředitel družstva

- 1) Ředitel družstva je zaměstnancem družstva, pracovní poměr vzniká jmenováním. Zastupuje družstvo navenek v rozsahu zmocnění představenstvem a je oprávněn:
 - a) rozhodovat ve věcech družstva svěřených mu na základě zmocnění představenstva,

- b) řídit běžnou činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovněprávních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 2) Ředitel družstva je jmenovaný a odvolávaný představenstvem.
 - 3) Za výkon své funkce odpovídá ředitel družstva představenstvu.
 - 4) Zúčastňuje se schůzi představenstva s hlasem poradním.

Čl. 37

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.

Čl. 38

- 1) Kontrolní komise má 3-5 členů a 3 náhradníky.
- 2) Členové kontrolní komise a její náhradníci se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, o způsobu volby rozhoduje komise.
- 4) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Čl. 39

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

Čl. 40

Pro členy kontrolní komise platí článek 33 stanov.

Čl. 41

Samospráva

- 1) Samospráva je základní organizační jednotkou družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.
- 2) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy. Není-li výbor samosprávy zvolen, jeho činnost nahrazuje správce ustanovený družstvem.

Čl. 42

Členská schůze samosprávy

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a s celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové - nájemci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti.
- 2) Členská schůze samosprávy zejména :
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem v souladu s hlavními směry činnosti družstva,
 - b) projednává návrh rozpočtu samosprávy v členění na jednotlivá hospodářská střediska,
 - c) projednává výsledky hospodaření jednotlivých hospodářských středisek a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
 - d) volí ze svého středu výbor samosprávy,
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti,
 - f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů,
 - g) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce na shromáždění delegátů,
 - h) rozhoduje o případném odchylném způsobu úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů,
 - i) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se prostoru, stejně jako nebytovým prostorům pronajímaných podle zvláštních předpisů.
- 3) Pokud v okruhu samosprávy vznikne právnická osoba společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí samospráva pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Členové samosprávy se v tomto případě podílejí na rozhodování společenství vlastníků prostřednictvím svého zástupce, určeného družstvem.

4

viz úprava *

Čl. 43

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 42 odst. 2 písm. h) stanov je třeba souhlasu všech členů samosprávy.
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, musí být svolána náhradní schůze obdobným způsobem jako u shromáždění delegátů (čl. 29 stanov).

Čl. 44

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

- 6) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi samosprávy zastupovala.

Čl. 45

Výbor samosprávy

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy, voleným členskou schůzí samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními. Výbor samosprávy má minimálně 3 členy. Činnost výboru samosprávy organizuje a řídí jeho předseda.
- 2) Členskou schůzí samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
- 3) Výbor samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to :
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy,
 - b) představenstvo družstva.
- 4) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst.3 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.
- 5) Členskou schůzí samosprávy řídí výbor samosprávy, v případě, že členskou schůzí samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
- 6) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.
- 7) Výbor samosprávy zejména:
 - a) sleduje technický stav objektů středisek. Upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování, sestavuje roční plán běžných oprav a dlouhodobý plán oprav a rekonstrukcí,
 - b) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívající družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy,
 - c) podle pokynů představenstva sestavuje návrh hospodářského plánu v členění na hospodářská střediska a po jeho projednání na členské schůzi samosprávy jej předkládá představenstvu,
 - d) zajišťuje plnění hospodářského plánu jednotlivých středisek, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování,
 - e) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
 - f) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání účtu dlouhodobě přijatých záloh jednotlivých hospodářských středisek,
 - g) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření jednotlivých hospodářských středisek, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání bytu a nebytových prostor a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
 - h) podává členské schůzi samosprávy zejména 1x ročně zprávy o své činnosti včetně seznámení s čerpáním všech nákladů realizovaných v průběhu roku podle hospodářských středisek,
 - i) předkládá členské schůzi návrh odchylného způsobu úhrady oprav a výměn v bytě a úhrady nákladů spojených s běžnou údržbou bytu,
 - j) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko,
 - k) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy

Čl. 46

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) Složení a úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.

3)
4)
5)

Část V.
Hospodaření družstva

Čl. 47

Financování činnosti družstva

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

Čl. 48

Bytové hospodaření

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je hospodářské středisko, které obvykle představuje budovu nebo nebytový objekt. 1)
2)
3)
- 2) Činnost hospodářského střediska se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor, z úhrad za služby poskytované s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků jednotek podle § 15 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění a z jiných zdrojů.
- 3) ~~Zisk nebo ztráta hospodářského střediska se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva na návrh členské schůze samosprávy. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty hospodářského střediska, v němž užívá byt (nebytový prostor) viz úprava~~ 1
- 4) Bytové hospodaření se podílí na úhradě povinností vůči státu z výnosů spojených s nebytovými prostory a ostatními společnými prostory.
- 5) Zálohy na služby jsou stanoveny v předpisu nájemného. Rozdíl mezi stanovenými zálohami a skutečnými náklady bude vyúčtován nejpozději do tří měsíců po skončení zúčtovacího období na základě dodaných podkladů od samosprávy. Vyúčtování se řídí platnými předpisy a vyhláškami a vnitrodružstevními směrnicemi. 2

Čl. 49

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, případně z dalších zdrojů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo hospodářská střediska bytového hospodaření.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu, příp. dalších zajišťovacích fondů a k rozdělení členům družstva.
- 4) Podíl člena na zisku, který je určen k rozdělení členům, stanoví svým rozhodnutím shromáždění delegátů.
- 5) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů :
 - a) z nedělitelného fondu,
 - b) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
 - c) snížením základních členských vkladů,
 - d) kombinací výše uvedených způsobů.
- 6) Při vykázané ztrátě z ostatního hospodaření družstva a při likvidačním schodku rozhodne shromáždění delegátů o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad. Uhrazovací povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu. 3

Čl. 50

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu další vlastní zdroje na financování činnosti družstva.
- 2) Družstvo povinně vytváří nedělitelný fond.

- 3) Družstvo vytváří fond členských podílů, fond dodatečných členských vkladů, sociální fond, dlouhodobě přijaté zálohy na opravy a dodatečné investice, popř. jiné kapitálové, zajišťovací nebo specifické fondy zabezpečující zdroje družstevní výstavby.
- 4) Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy.
- 5) Fond členských podílů, fond dodatečných členských vkladů, dlouhodobě přijaté zálohy na opravy a dodatečné investice, popř. fondy družstevní výstavby, se evidují odděleně podle jednotlivých hospodářských středisek.

Čl. 51

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.
- 2) Výše zapisovaného základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50 000,- Kč.
- 3) Zapisovaný základní kapitál družstva činí 1 363 700,- Kč.

Čl. 52

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního kapitálu družstva tj. 681 850,- Kč k datu 31.10.2000.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty ostatního hospodaření. Se souhlasem shromáždění delegátů lze provést převod jeho části převyšující částku dle bodu 1) do jiného fondu tvořeného ze zisku. Fond se může dále snižovat při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním podle čl. 14 stanov.
- 3) Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.

Čl. 53

Fond členských podílů

- 1) Fond členských podílů se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na členský podíl.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením budovy nebo s pořízením pozemku příslušejícího k budově. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví, podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Čl. 54

Fond dodatečných členských vkladů

Fond se tvoří dodatečnými členskými vklady podle čl. 13 stanov.

Čl. 55

Sociální fond

- 1) Sociální fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
- 2) Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou nebo směrnici družstva.

Čl. 56

Dlouhodobě přijaté zálohy na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a úhrad vlastníků jednotek podle § 15 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění a dalšími mimořádnými příspěvky.
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů a k úhradě ztráty hospodářského střediska.

Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.
Zdroje na opravy, údržbu a investice nepoužité v příslušném kalendářním roce se nevrací a přecházejí do následujícího roku.

Část VI.

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Čl. 57

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Družstvo se zrušuje:

- a) usnesením shromáždění delegátů,
- b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
- c) rozhodnutím soudu,
- d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno,
- e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.

O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení musí být pořízen notářský zápis.

Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost za podmínek stanovených zákonem. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřené ustanovení zákona o změně právní formy obchodní společnosti.

Čl. 58

Usnesení shromáždění delegátů o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení kapitálu, které na něj přechází. Při rozdělení družstva shromáždění delegátů určí jak se kapitál družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.

Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení shromáždění delegátů.

Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešel kapitál družstva.

Čl. 59

Při splynutí družstev přechází kapitál a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.

Při sloučení družstva s jiným družstvem kapitál slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.

Při rozdělení družstva přechází kapitál družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.

V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením k témuž dni. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž k témuž dni.

Pokud z rozhodnutí shromáždění delegátů nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na podnikání nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by družstvo likvidovalo.

Čl. 60

Převod části majetku

Převádí-li družstvo jednotlivé budovy nebo objekty s nebytovými prostory jinému bytovému družstvu, v souladu s usnesením shromáždění delegátů, musí s přejímajícím družstvem dohodnout i převod členství nájemců družstevních bytů a nebytových prostor

v těchto budovách nebo objektech. K takovému převodu je třeba souhlasu členů – nájemců těchto bytů (nebytových prostor). Současně s převodem jednotlivých budov nebo objektů s nebytovými prostory převede družstvo převádějící družstvu přejímajícímu:

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

Čl. 61

- 1) Soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - a) počet členů družstva klesl pod počet stanovený v § 221 odst. 4 obch. zák.,
 - b) souhrn členských vkladů klesl pod částku stanovenou v § 223 odst. 2 obch. zák.,
 - c) uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat shromáždění delegátů, anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost.
 - d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond,
 - e) družstvo porušuje ustanovení § 56 odst. 3 obch. zák.,
 - f) založením, splnutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.
- 2) Soud stanoví před rozhodnutím o zrušení družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo, jestliže je jeho odstranění možné.

Čl. 62

Likvidace družstva

- 1) Nestanoví-li zákon jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátoři jsou jmenováni shromážděním delegátů.
- 2) Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává shromáždění delegátů. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
- 3) Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členu se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, popř. dalšího členského vkladu.
- 4) Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání shromáždění delegátů navrhnout, aby soud prohlásil usnesení shromáždění delegátů o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.
- 5) Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ust. §§ 70-75 obch. zák.

Část VII.

Společná ustanovení

Čl. 63

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.
- 3) Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
- 4) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak.
- 5) Představenstvo může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

6) viz úprava *

Čl. 63a Doručování
viz úprava *

Část VIII.
Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 64

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. ~~Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.~~ viz úprava *
- 2) Funkční období všech stávajících orgánů družstva a delegátů SD od nabytí účinnosti nových stanov je dva roky. První funkční období dle těchto stanov bude začínat od řádných voleb do všech orgánů v roce 2003.

Čl. 65

Vlastnictví jednotky a členství v družstvu

- 1) Členství v družstvu při současném vlastnictví jednotky nebo nebytového prostoru je možné, pokud majetková účast člena - vlastníka je vyšší nebo je rovna výši základního členského vkladu. Ustanovení těchto stanov platí pro člena - vlastníka přiměřeně.
- 2) Členství člena - vlastníka jednotky (nebytového prostoru) v družstvu skončí okamžikem, kdy se stane členem nově vzniklé právnické osoby - společenství vlastníků.

Čl. 66

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

Čl. 67

- 1) Dosavadní stanovy družstva se zrušují.
- 2) Tyto stanovy byly přijaty shromážděním delegátů dne 18.6.2001 a nabývají účinnosti dnem 18.6.2001.

*výst
Spe
opra
mat
Vše
bez
dlo
reki*

Dál

▪ |
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪
▪

Úpravy stanov družstva – schváleny shromážděním delegátů dne 12.6.2002 *

1. čl. 23 – odstavec 1)
je nahrazen textem
Funkce člena představenstva a člena KK, ředitele družstva a náměstků ředitele jsou vzájemně neslučitelné.
2. čl. 48 odstavec 3)
je nahrazen textem
Zisk nebo ztráta hospodářského střediska se každoročně vypořádá podle rozhodnutí Shromáždění delegátů na členské schůzi samosprávy. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty hospodářského střediska, v němž užívá byt (nebytový prostor).
3. čl. 63
doplňuje se o bod 6)
O stížnostech rozhodují orgány družstva ve lhůtě do 60 dnů od jejich podání.

Úpravy stanov družstva – schváleny shromážděním delegátů dne 7.6.2005

1. čl. 11 (Majetková účast člena) – odstavec 2)
je nahrazen textem
Základní členský vklad činí 3.200,-Kč, pokud není dále uvedeno jinak. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
2. nově se vkládá článek 63a - Doručování
s textem
 - 1) Družstvo doručuje písemností svým členům a vlastníkům bytů a nebytových prostor ve správě družstva (dále jen adresát) zpravidla poštou nebo jiným způsobem, a to na adresu, kterou adresát družstvu sdělil.
 - 2) Písemnost zasláná doporučeným dopisem nebo doporučeně do vlastních rukou je splněna a účinky doručení nastanou, jakmile:
 - a) pošta písemnost doručí nebo
 - b) písemnost je doručena funkcionářem družstva nebo pracovníkem družstva nebo osobou družstvem pověřenou a adresát její převzetí písemně potvrdí
 - 3) Účinky doručení písemnosti podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov nastanou i tehdy, jestliže:
 - a) pošta písemnost vrátí jako nedoručitelnou nebo
 - b) adresát doručení písemnosti funkcionářem družstva nebo pracovníkem družstva nebo osobou družstvem pověřenou svým jednáním zmaří nebo doručení odmítne.
 - 4) Ustanovení odstavců 1,2 a 3 tohoto článku stanov platí i pro doručování písemností jiným adresátům, než zde uvedeným.
3. čl. 64 – druhá věta bodu 1)
se nahrazuje textem
Podmínky pro vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Úpravy stanov družstva – schváleny shromážděním delegátů dne 8.6.2006

1. čl. 42 (Členská schůze samosprávy)
doplňuje se o bod 4)
Výbor samosprávy může svolat členskou schůzi členů družstva v rámci hospodaření střediska – dílčí schůzi, s projednáváním záležitostí týkajících se výhradně tohoto střediska. Pro svolání takové schůze platí veškerá ustanovení stanov pro členské schůze samospráv.