

S T A N O V Y

STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA PŘEROV

Květen 2007

2/

O B S A H S T A N O V :

ČÁST I.	ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ	4
II.	ČINNOSTI DRUŽSTVA	4
III.	ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU	5
	Vznik členství	5
	Přechod členství	6
	Společné členství manželů	6
	Splynutí, přeměna a rozdělení členství	7
	Splynutí členství	7
	Přeměna členství	7
	Rozdělení členství	8
	Členská práva a povinnosti	8
	Členský vklad a členský podíl	10
	Další členský vklad	10
	Další členský vklad	11
	Nepeněžní vklad	12
	Převod členských práv a povinností	12
	Převod části členských práv a povinností	12
	Zánik členství	13
	Dohoda	14
	Vystoupení	14
	Úmrtí člena	14
	Vyloučení	15
	Zánik členství likvidací družstva	15
	Zánik společného členství manželů	16
	Majetkové vypořádání	17
	Členská evidence	18
ČÁST IV.	POŘADNÍKY A VZNIK PRÁVA NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU	18
	Sestavování pořadníků	18
	Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu	19
	Přenechání družstev. bytu /nebytového prostoru/ do nájmu na určitou dobu	20
ČÁST V.	NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU /NEBYT.PROSTORU/	20
	Vznik nájmu	20
	Práva a povinnosti z nájmu	21
	Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/	23
	Společný nájem družstevního bytu manžely	25
	Podnájem bytu /části bytu/	26
	Výměna bytu	27
	Zánik nájmu družstevního bytu	28

3/	Bytové náhrady	28
	Nájem nebytových prostor	28
	Zajištění řádného využití bytu	29
	Sloučení bytů	29
ČÁST VI.	ORGÁNY DRUŽSTVA	29
	Shromáždění delegátů	33
	Představenstvo	36
	Předseda	38
	Organizování práce představenstva	38
	Rozhodování o bytových otázkách	38
	Řízení běžné činnosti družstva	39
	Kontrolní komise	39
	Samospráva	41
	Členská schůze samosprávy	41
	Výbor samosprávy	44
	Pomocné orgány	46
ČÁST VII.	HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA	46
	Financování činnosti družstva	46
	Bytové hospodářství	47
	Ostatní hospodaření	47
	Fondy družstva	48
	Základní kapitál	49
	Nedělitelný fond	49
	Fondy dalších členských vkladů podle čl. 15	49
	Fond družstevní výstavby	50
	Doplňkový fond družstevní výstavby	50
	Fond dalších členských vkladů podle čl. 16	51
	Statutární fond bytového hospodářství	51
	Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice	51
	Sociální fond	52
ČÁST VIII.	ZRUŠENÍ, ZMĚNA A LIKVIDACE DRUŽSTVA	52
	Likvidace družstva	54
ČÁST IX.	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	54
	Opravné prostředky proti rozhodnutí orgánů družstva	54
	Podněty členů	55
	Doručování	55
	Počítání času	56

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

1. Firma přijala název "Stavební bytové družstvo Přerov" a má sídlo Kratochvílova ul. č. 128/41, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

Čl. 2

1. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je opatřovat si společnou činností a společnými prostředky byty a garáže, hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování svých bytových a garážových 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.

ČÁST II

ČINNOST DRUŽSTVA

Čl. 3

1. V rámci veřejně prospěšné nepodnikatelské činnosti družstvo provádí nebo organizuje výstavbu bytových objektů a garáží do svého vlastnictví a bytové nebo garážové jednotky v nich přenechává do nájmu svým členům, případně je převádí do jejich vlastnictví. Poskytuje jim plnění spojená s užíváním bytů. K tomuto účelu provozuje příslušná zařízení technické vybavenosti, např. kotelny a předávací stanice.
2. V rámci podnikatelské činnosti družstva je předmětem podnikání:
 - a/ provádění a organizace výstavby bytových objektů a garáží do vlastnictví družstva, pronájem bytových objektů a garáží členům družstva, případně převádění těchto objektů do jejich vlastnictví. K účelu poskytování plnění spojených s nájmem bytu a garáží zabezpečuje provoz příslušných zařízení technické vybavenosti,
 - b/ zprostředkování služeb,

- c/ velkoobchod,
- 5/ d/ provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- e/ vodoinstalatérství a topenářství,
- f/ montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených zdvihacích zařízení,
- g/ montáž a opravy vyhrazených elektrických zařízení
- h/ montáž měřidel,
- i/ projektová činnost ve výstavbě,
- j/ inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- k/ revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení,
- l/ technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany,
- m/ činnost účetních poradců, vedení účetnictví,
- n/ zpracování dat, služby databank, správa sítí,
- o/ realitní činnost
- p/ správa a údržba nemovitostí.

ČÁST III

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Čl. 4

Členem družstva může být zletilá osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Toto ustanovení se použije, nestanoví-li závazné předpisy Evropských společenství jinak. Z důvodu dědění a výměny bytu se může stát členem družstva i osoba nezletilá a osoba, která nemá na území ČR trvalý pobyt.

Čl. 5

Vznik členství

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 1.000,- Kč a základního členského vkladu. Žadatel o přidělení družstevního bytu /nebytového prostoru/ je povinen dále uhradit další členský vklad. Výši základního členského vkladu stanoví čl. 14.

6/

2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno doporučeným dopisem.
3. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.

Čl. 6

Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. Pokud na základě rozhodnutí soudu je více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nebo nebytovému prostoru pouze s jedním dědicem /manželi/, určeným dodatečnou dohodou dědiců nebo dodatečným rozhodnutím soudu.
2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

Čl. 7

Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/, vznikne se společným nájmem bytu /nebytového prostoru/ i společné členství manželů v družstvu.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 6 a čl. 17.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.
4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

7/

Čl. 8

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

Splynutí, přeměna a rozdělení členství

Čl. 9

Splynutí členství

1. Jestliže člen získá v témže družstvu další členství např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučení družstev a převodu části majetku, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině.
2. Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka toho nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členu zachována.

Čl. 10

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v těchto případech:

- a/ společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v čl. 25
- b/ samostatné členství zůstavitele se v případě uvedeném v čl. 22 mění na samostatné členství (nebo společné členství/ každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele
- 8/
- c/ samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců

družstevního bytu, se výměnou bytu mění na společné členství manželů

- d/ samostatné členství nájemce družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.
- e/ společné členství manželů se převedením bytu do vlastnictví podle zvláštního zákona mění na samostatné členství jednoho z nich, a to na základě dohody společných členů.

Čl. 11

Rozdělení členství

K rozdělení členství dochází v případech rozdělení družstva nebo převodu části jeho majetku, jestliže člen nebo manželé - společní členové - budou po jeho uskutečnění užívat nadále byt v jiném družstvu, než nebytový prostor.

Členská práva a povinnosti

Čl. 12

Člen družstva má právo zejména:

- a/ účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce 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 budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené. Při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů po vzniku tohoto práva.
- 9/
- f/ na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ na základě uzavřené smlouvy podle písmene e/ pří-

slušným orgánem družstva, dále na základě převodu členských práv a povinností nebo jejich části a na základě dohody o výměně bytu, popř. jiných skutečností vyplývajících ze zákona nebo stanov.

- g/ na roční fakturační vyúčtování záloh úhrad za plnění, poskytnutých s užíváním bytu a na vypořádání podle příslušných právních předpisů.
- h/ na majetkové vypořádání podle čl. 26.

Čl. 13

1. Člen družstva je povinen zejména:

- a/ dodržovat stanovy, plnit usnesení orgánů družstva, která se jej týkají a dodržovat zásady občanského soužití.
 - b/ uhradit další členský vklad podle čl. 15 popř. 16 ve stanovené výši a lhůtě
 - c/ platit nájemné za užívání bytu včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40 a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti
 - d/ platit za úkony spojené s výkonem dispozičních práv podle stanov a za vymezené administrativní úkony.
 - e/ chránit a řádně užívat majetek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, dodržovat družstevní předpisy /řády/ a obecně platné předpisy upravující užívání bytového a nebytového majetku
 - f/ převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu
 - g/ 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
 - h/ umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu /nebytového prostoru/ a odečet, případně výměnu měřidel teplé a studené vody nebo měřící a indikační techniky pro vyúčtování nákladů na vytápění
 - i/ přispívat na úhradu schodku střediska bytového hospodářství podle čl. 93 odst. 5
 - j/ plnit záměry samosprávy schválené členskou schůzí v oblasti životního prostředí, hospodárnosti bydlení a občanského soužití a podřídit se přijatým opatřením
- 10/
- k/ podílet se na zajišťování pořádku a čistoty v domě, zejména na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí

schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepě, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období, podle zásad a v rozsahu stanoveném rozpisem služeb v domě či podle zásad v domě obvyklých.

2. Člen - vlastník bytu /nebytového prostoru/ je povinen plnit povinnosti člena družstva podle odst. 1 v souladu se smlouvou o převodu bytu do vlastnictví, která zavazuje i jeho právní nástupce. Zejména je povinen podílet se na nákladech spojených s užíváním domu platbami obdobnými nájemnému /bez úhrady úmoru a úroku úvěru/ a platit zálohu úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Čl. 14

Členský vklad a členský podíl

1. Členské vklady v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad podle čl. 15 a 16. Členským podílem ve smyslu § 707 odst. 2 občanského zákoníku se rozumí souhrn všech členských vkladů člena v družstvu, vyjádřených v účetní hodnotě.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je 3.000,-Kč. Po dobu trvání členství nemůže členský vklad v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 15

Další členský vklad

1. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, bytu nebo nebytového prostoru, nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
 2. Zálohovou výši dalšího členského vkladu určí družstvo před zahájením družstevní výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na byt /nebytový prostor/, ke kterému byla uzavřena budoucí smlouva o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/, snížené o státní příspěvek poskytnutý na výstavbu, o úvěr poskytnutý peněžním ústavem na výstavbu, příp. o jiné zdroje financování
- 11/
družstevní výstavby. Zálohu na další členský vklad je člen

povinen zaplatit ve výši a lhůtě stanovené představenstvem družstva. V případě nutnosti zvýšit zálohu na další členský vklad se postupuje obdobně.

3. Po dokončení výstavby vypořádá družstvo s financujícím peněžním ústavem finanční zdroje. Po finančním uzavření stavby rozdělí družstvo náklady a zdroje financování objektu na jednotlivé byty /nebytové prostory/ a představenstvo rozhodne o konečné výši členského podílu.
4. S rozdělením nákladů a zdrojů financování na byty /nebytové prostory/ a s rozhodnutím o konečné výši dalšího členského vkladu seznámí družstvo člena nejpozději do šesti měsíců od finančního uzavření stavby. Rozhodnutí o konečné výši dalšího členského vkladu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek. Nedoplatek dalšího členského vkladu je splatný do třiceti dnů od doručení rozhodnutí, pokud představenstvo nerozhodne jinak, v této lhůtě je družstvo povinno uhradit případný přeplatek dalšího členského vkladu.
5. Doklad o rozdělení nákladů a zdrojů financování objektu na jednotlivé byty /nebytové prostory/ zašle družstvo na vědomí také výboru samosprávy.
6. Obdobně jako v odst. 2 a 4 se postupuje při financování technického zhodnocení domu, bytu nebo nebytového prostoru a pořízení pozemku z dalšího členského vkladu.

Čl. 16

Další členský vklad

1. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu /nebytového prostoru/ lze vedle úhrady dalšího členského vkladu podle čl. 15 podmínit splacením dalšího členského vkladu. Výši tohoto dalšího členského vkladu stanoví představenstvo podle pravidel schválených představenstvem.
2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu /nebytového prostoru/, pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení bytu nebo nebytového prostoru formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu za člena družstva.

Nepeněžní vklad

Další členský vklad podle čl. 15 a 16 může mít formu nepeněžitého vkladu. Nepeněžitý vklad se ocení pořizovacími náklady ve výši doložené vkladatelem nebo cenou stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným na náklad vkladatele.

Čl. 17

Převod členských práv a povinností

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.
2. Doklady mající za následek převod členských práv a povinností musí být podepsány průkazným způsobem a v případě ženatých (vdaných) osob oběma manželi.
3. Nabyvatel je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 30 dnů ode dne, kdy na něho podle odst. 1 přešla členská práva a povinnosti.

Čl. 18

Převod části členských práv a povinností

1. Člen může převést část svých členských práv a povinností za podmínek uvedených v čl. 17 na jiného člena družstva v případech:
 - a/ kdy člen - nájemce družstevního bytu z důvodu dědění, sloučení družstev nebo převodu části majetku družstva, získal právo na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ podle čl. 12e/ k jinému bytu v témže družstvu nebo právo takový byt užívat
 - b/ kdy člen - nájemce družstevního bytu získal právo na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ dle čl. 12e/ k jinému bytu v družstvu

13/

- c/ kdy člen - nájemce družstevního bytu a nebytového prostoru převádí část členských práv a povinností, týkající-

cí se buď bytu nebo nebytového prostoru v případě, že mu svědčí právo nájmu k více předmětům užívání a převádí právo pouze k jednomu z nich.

2. Předseda dá souhlas ke vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se bytů, z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy.
3. Rozhodnutí předsedy musí být členu doručeno doporučený dopisem.

Čl. 19

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou
 - b) vystoupením
 - c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
 - d) vyloučením
 - e) zánikem družstva
 - f) prohlášením konkursu na majetek člena
 - g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena
 - h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
 - i) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce.
 - j) jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. V případě zrušení konkursu na majetek člena z jiných důvodů, než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, dále v případech pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu a pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního předpisu, členství v družstvu se obnovuje.

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Čl. 21

Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
2. 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, když to oznámí představenstvu do jednoho měsíce po usnesení shromáždění delegátů. Nárok na vypořádací podíl je povinný uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 22

Úmrtí člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu /nebytového prostoru/ popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
2. Náležely-li na zůstavitele dva nebo více členských podílů v jednom a též družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnou různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství /případně společných členství manželů/ jednotlivých dědiců.

15/

Čl. 23

Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva
2. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit, členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení členovi.
3. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení má právo podat člen odvolání k shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o vyloučení, zaniká. Odvolání má odkladný účinek.
4. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, vyhlásí rozhodnutí shromáždění delegátů o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do tří měsíců ode dne konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nebo jestliže nebylo řádně svoláno, ode dne, kdy se člen mohl dozvědět o konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nejpozději do jednoho roku od jeho konání, zaniká.
5. Jestliže je důvodem návrhu podle odst. 4, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů.

Čl. 24

Zánik členství likvidací družstva

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

16/

Čl. 25

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů
 - b) smrtí jednoho z bývalých manželů
 - c) dohodou rozvedených manželů
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu /nebytového prostoru/ rozvedenými manželi s určením, který z bývalých manželů bude byt užívat jako člen družstva a oprávněný nájemce
 - e) písemnou dohodou manželů při převodu bytu do jejich vlastnictví
 - f) na základě písemné dohody manželů a současné existenci pravomocného rozsudku soudu o rozvodu manželství o vypořádání vzájemných majetkových vztahů, práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství.
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu /nebytového prostoru/ pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu /nebytového prostoru/ ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu, nebo dohodou uzavřenou podle odst. 1f/
 3. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zanikne společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
 4. Společné členství manželů a zároveň členství obou v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností a zánikem členství podle čl. 19.
 5. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

17/

Čl. 26

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 19 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se

rovná účetní hodnotě členských vkladů člena v družstvu /čl. 14/.

- a) u nebydlícího člena /člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu /čl. 14 odst. 2/
 - b) u nájemce /člen, kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle čl. 32 se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu /čl. 15 a 16/
 - c) u vlastníka /člen, jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor podle zvláštního zákona/ se vypořádací podíl rovná:
 - ca) nule, jestliže základní členský vklad převodem bytu do vlastnictví člena zanikl, protože byl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru
 - cb) základnímu členskému vkladu /čl. 14 odst. 2/, jestliže základní členský vklad zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru nebyl.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit jeho část i dříve.
 3. Výplata vypořádacího podílu podle odst. 1 písm. b) je vázána vždy na vyklizení bytu nebo nebytového prostoru a jeho předání družstvu.
 4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství jiným způsobem, než převodem bytu nebo nebytového prostoru do jeho vlastnictví, vznikne členovi nárok na výplatu dalšího členského vkladu /čl. 15 a 16/ uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
 5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
 6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

18/

Čl. 27

Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla fyzické osoby i výše jejího základního členského vkladu. V seznamu se bez zbytečné-

ho 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 zápisu v seznamu. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí zvláštním zákonem.

ČÁST IV

POŘADNÍKY A VZNIK PRÁVA NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU /NEBYTOVÉHO PROSTORU/

Čl. 28

Sestavování pořadníků

Družstvo přiděluje svým členům byty podle pořadníku stanoveném podle délky členství, spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na výstavbě či jiném způsobu pořízení bytu.

Čl. 29

1. Návrh pořadníků předloží představenstvo k připomínkám členů nejpozději dva měsíce před jeho předložením ke schválení. O zveřejnění vyrozumí družstvo členy družstva způsobem v družstvu obvyklým. Návrh pořadníku musí být přístupný členům družstva nejméně po dobu třiceti dnů. V této době mohou členové podávat své připomínky.
2. Pořadník schvaluje představenstvo družstva.
3. Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.

19/

Čl. 30

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu /nebytového prostoru/

1. Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/

předseda družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku.

2. Mimo pořadník může představenstvo uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu /čl. 12 písm. e)/ se členem družstva v případech:
 - a) uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů
 - b) hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodu důležitých potřeb družstva
 - c) kdy byt, který člen družstva užívá, se stal neobyvatelným nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva
 - d) návrhu obce, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu /ubytování/ poskytnutého touto obcí.

3. Mimo pořadník může představenstvo uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu /čl. 12 písm. f)/ se členem družstva v případech:
 - a) návrhu výboru příslušné samosprávy v případě uvolnění bytu člena, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí
 - b) uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem
 - c) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí, výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva
 - d) kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením členských práv a povinností v případě, že tento způsob výkonu rozhodnutí byl pravomocně zastaven.

20/

Čl. 31

1. Před postupem podle čl. 30 vyzve družstvo písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 popř. 16, lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.

2. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členský vklad

podle odst. 1 nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 30, právo na uzavření smlouvy zaniká.

Čl. 32

Přenechání družstevního bytu /nebytového prostoru/ do nájmu na určitou dobu

Předseda může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt /nebytový prostor/ fyzické, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt /nebytový prostor/ nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně tak může předseda přenechat byt /nebytový prostor/ tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 a 16.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/ se určí ve smlouvě.

ČÁST V

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU /NEBYTOVÉHO PROSTORU/

Čl. 33

Vznik nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/

1. Nájem družstevního bytu /nebytového prostoru/ vzniká smlouvou, kterou družstvo /pronajímatel/ přenechává svému členovi /nájemci/ do užívání družstevní byt /nebytový prostor/. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.

21/

2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:

- a) na základě uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/, vydaného příslušným orgánem družstva
- b) převodem členských práv a povinností podle čl. 17 nebo převodem části členských práv a povinností podle čl. 18
- c) na základě dohody o výměně bytů
- d) na základě zdědění členského podílu.

3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu a rozsahu užívání, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Dále obsahuje popis příslušenství a popis stavu bytu. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 34

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť, snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu.
2. Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

Čl. 35

1. Družstvo je povinno zajistit členovi-nájemci družstevního bytu, plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce /společní nájemci/, není-li dále stanoveno jinak.
Nájemce nehradí opravy a výměny vodoinstalačních, kanali-

22/

- začnicích, plynových a topných rozvodů včetně topných těles po uzávěry v šachtě a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy vad vnitřních omítek nezaviněných nájemci, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
3. Výbor samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení ně-

kterých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

4. Členská schůze samosprávy může rozhodnout o odchylném způsobu úhrady oprav v bytě a úhradě nákladů spojených s běžnou údržbou bytu ve prospěch nájemce proti úpravě uvedené v předchozím odstavci, zejména o tom, že opravy, které hradí nájemce bytu mohou být hrazeny z dlouhodobé zálohy.

Čl. 36

1. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců po odstranění závad.
2. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj úhradu.
3. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedla instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.

23/

Čl. 37

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

Čl. 38

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

Čl. 39

Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad.

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

Čl. 40

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu /nebytového prostoru/ v poměrné výši nákladů na správu a provoz objektu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/ stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
24/
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy, příp. výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku.
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/ se platí zálohově vyjma poplatku na správu družstva, a to měsíčně nejpozději do 25. dne příslušného měsíce.

5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.
6. Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/ se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
7. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování. Přeplatek z nájemného podle odst. 5 /tzv. krátkodobá záloha/ může být převeden na dlouhodobou zálohu podle odst. 3. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
8. Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu /nebytového prostoru/ zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu /nebytového prostoru/ do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení stanovený zvláštním právním předpisem.
9. Nájemné a záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním se platí bezhotovostními platbami prostřednictvím peněžních ústavů. Veškerá zúčtování s nájemci se provádí prostřednictvím těchto účtů. Při jiném způsobu placení zvýší družstvo nájemci nájemné o částku stanovenou představenstvem ke krytí nákladů s tím spojených.

Čl. 41

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. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu anebo byla posky-
25/
tována vadně a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
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 poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas nesplní.

Čl. 42

Právo na slevu z nájemného nebo úhrady za plnění poskytována s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.

Čl. 43

Společný nájem družstevního bytu manžely

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
3. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
4. Ustanovení odst. 2 a 3 neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Čl. 44

Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manžely, může vyřizovat každý z manželů.

V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

26/

Čl. 45

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu
- b) dohodou rozvedených manželů - společných členů družstva, popřípadě rozhodnutím soudu
- c) smrtí jednoho z manželů
- d) zánikem nájmu družstevního bytu
- e) na základě písemné dohody o vypořádání vzájemných majetko-

- vých nároků, práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství, za současné existence pravomocného rozsudku o rozvodu manželství
- f) smrtí jednoho z bývalých manželů.

Čl. 46

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
2. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.
3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.
4. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude byt nadále užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

Čl. 47

Podnájem bytu /části bytu/

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez 27/
časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 23.
2. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

Čl. 48

Výměna bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem předsedy družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností. Odepřeli-li družstvo bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
2. Jestliže člen - nájemce družstevního bytu i nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, orgán družstva dohodu neschválí, dokud se tento občan nestane členem družstva.
3. Jde-li o výměnu bytů v témže družstvu, nabývá dohoda účinností dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu bytů družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinností dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.
4. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů.

Čl. 49

1. Právo na splnění dohody o výměně bytů musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas, jinak právo zanikne.
2. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

28/

Čl. 50

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství 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, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně 3 měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla

- družstvu
- d) výpovědí nájmu družstevního bytu podle § 711 odst. 1 písm. c, d, e, g, h obč. zákoníku.
 - e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu
 - f) převedením bytu do vlastnictví člena.

Čl. 51

Bytové náhrady

1. Člen - nájemce družstevního bytu, jemuž zanikl nájem bytu, je povinen se z bytu vystěhovat i bez zajištění bytové náhrady, jestliže mu není třeba poskytnout ani náhradní byt, ani náhradní ubytování, ani přístřeší.
2. Co se rozumí v konkrétních případech bytovou náhradou stanovuje občanský zákoník.

Čl. 52

Nájem nebytových prostor

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.
2. Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.
3. Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje zvláštní předpis.

29/

Čl. 53

Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
2. Byt nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem předsedy družstva vydaného na základě souhlasného stanoviska příslušného výboru samosprávy.
3. O trvalém užívání bytu k jiným účelům než k bydlení rozhoduje představenstvo.

Čl. 54

Sloučení bytů

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

Čl. 55

1. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výšku členských podílů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajícího na příslušné byty.

ČÁST VI

ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 56

Orgány družstva jsou:

30/

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

Čl. 57

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Volby orgánů družstva se řídí volebním řádem schváleným

orgánem, který volbu provádí.

Čl. 58

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, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.

Čl. 59

1. Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva.
2. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

31/

Čl. 60

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení nejvyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 61

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej

před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí.

2. Člen voleného orgánu může z funkce odstoupit tím, že své odstoupení oznámí orgánu, jehož je členem, Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který jej zvolil. Tento orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání, nejpozději do 3 měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
3. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují na místo odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
4. Není-li zvolen náhradník, vykonává orgán svoji funkci o nižším počtu členů až do provedení doplňovací volby.
5. Ustanovení odst. 2, 3, 4 platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.
6. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených představenstvem, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Čl. 62

1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze fyzická osoba, která je plně způsobilá k právním úkonům, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a obchodního zákoníku a u níž nenastala skutečnost, jež je 32/
překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
2. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
3. Podnikateli, ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti, jako má družstvo, nesmějí být členové představenstva a kontrolní komise, pokud jim k tomu nedá souhlas shromáždění delegátů a zaměstnanci družstva ve vedoucích funkcích, pokud jim k tomu nedá souhlas představenstvo družstva.
4. Členové představenstva, kontrolní komise a zaměstnanci družstva ve vedoucích funkcích mohou být členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob, jejichž společníkem /zřizovatelem, členem/ je družstvo.

Čl. 63

1. Každému členovi družstva, společným členům i každému členovi orgánu družstva náleží jeden hlas.
2. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednací 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.

Čl. 64

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
2. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a je zakončeno usnesením nebo zápisem. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.
3. Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodovat o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.

33/

Čl. 65

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze
 - b) přijatá usnesení
 - c) výsledky hlasování
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

4. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

Čl. 66

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. 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, který samo určí
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na místo odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření, řádnou účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty
 - f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu
- 34/
- g) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva
 - h) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy
 - i) určovat volební obvody delegátů a stanovit počet delegátů na nejbližší volební období i podmínky volby delegátů, přičemž platí zásada, že jedna samospráva má alespoň jednoho delegáta
 - j) rozhodovat o významných majetkových dispozicích při nabývání a zcizování, pokud hodnota v jednotlivém případě přesáhne 10 milionů Kč
 - k) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty v souladu s § 239 odst. 4 písm. i) obchodního zákoníku.
3. Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování týkající-

cí se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo, pokud nejde o otázky, týkající se řízení činnosti družstva.

4. Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy družstva, kterým byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právního rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než dva roky. Práva člena prokazatelně nabytá v dobré víře tím však nesmí být dotčena.

Čl. 67

1. Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
2. Shromáždění delegátů musí být svoláno nejpozději do čtyřiceti dnů, požádá-li o to písemně
 - a) jedna třetina členů družstva
 - b) jedna třetina delegátů
 - c) kontrolní komise.
3. Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval shromáždění delegátů, oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů popř. delegátů družstva.
4. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nej-35/
později osm dní před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály.
5. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popř. tří delegátů, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Ustanovení § 182 odst. 1 písm. a) obchodního zákoníku se použije přiměřeně.
6. Delegáti mají právo požadovat od funkcionářů a pracovníků družstva poskytnutí informací, které považují za potřebné k přípravě jednání shromáždění delegátů. Mohou též požádat představenstvo, kontrolní komisi nebo příslušný výbor samo-

správy prostřednictvím jejich předsedů, aby byli přizváni k určitým bodům jednání těchto orgánů.

7. Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
8. Při hlasování má každý delegát jeden hlas.

Čl. 68

Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do tří 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 15ti 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, je-li přítomna alespoň 1/4 delegátů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných delegátů.

Čl. 69

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud toto usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-
36/
li o zaprotokolování námítky na shromáždění, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání tohoto shromáždění a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. V této lhůtě může námítky oznámit i člen, který není delegátem. 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, a nebo že obsah rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl nejdéle však do jednoho roku ode dne konání shromáždění dele-

gátů. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákonníku obdobně.

Čl. 70

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. K zajištění úkolů vyplývajících z právního postavení družstva a z jeho provozních potřeb zřizuje představenstvo správu družstva, která provádí centralizované odborné práce a poskytuje samosprávám odbornou součinnost zejména při provádění odborně a organizačně náročných akcí v okruhu jejich působnosti. Stanoví okruh a rozsah činnosti správy družstva, schvaluje její základní organizační uspořádání a určuje výši příspěvku člena na úhradu správní režie.
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 rozhoduje o rozsahu a zaměření podnikatelské činnosti družstva a o případné majetkové účasti člena na podnikání družstva.

37/

Čl. 71

1. Představenstvo má 9 členů, pokud shromáždění delegátů neurčí jiný počet.
2. Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva /dále jen "předseda"/ a 2 místopředsedy. V případě potřeby představenstvo jmenuje ředitele a prokuristy a vymezí jejich působnost.
4. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10ti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

5. Schůzí představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověřeni členové kontrolní komise.

Čl. 72

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 /popřípadě místopředseda/ a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva.
3. Členové nebo pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem nebo je to v obchodním styku obvyklé.

Čl. 73

1. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda /místopředseda/ popř. pověřený člen představenstva.
38/
2. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh na usnesení.

Čl. 74

Předseda

1. Předseda je orgánem družstva. Jemu přísluší:
 - a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva
 - b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném ve stanovách
 - c) řídit běžnou činnost družstva /pokud je pracovníkem družstva/
2. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

Čl. 75

Organizování práce představenstva

Při výkonu působnosti v oblasti organizování práce představenstva předseda:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva
- d) podepisuje s dalším členem představenstva právní úkony, pro které je předepsána písemná forma.

Čl. 76

Rozhodování o bytových otázkách

1. V této činnosti předseda:

- a) uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ podle čl. 12 písm. e/
- b) uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ podle čl. 12 písm. f/, popř. k bytové náhradě 39/
- c) dává souhlas k dohodám o výměně bytů podle čl. 48
- d) uzavírá se členem - nájemcem družstevního bytu /nebytového prostoru/ dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle ustanovení čl. 50
- e) uzavírá smlouvy o nájmu družstevního bytu /nebytového prostoru/ na určitou dobu /čl. 32/
- f) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu /části bytu/ podle ustanovení čl. 47
- g) uděluje souhlas k vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva podle čl. 18 odst.2

2. O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje předseda nejdéle do 30ti dnů od jejich podání.

3. O své činnosti informuje předseda představenstvo.

Čl. 77

Řízení běžné činnosti družstva

1. Pokud je předseda pracovníkem družstva, řídí jeho činnost v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovně-právních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
2. Není-li předseda pracovníkem družstva, řídí běžnou činnost družstva pracovník družstva určený organizačním řádem.

Čl. 78

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaře-

40/

ni nebo postavení družstva a jeho členů. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.

4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise prověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné závažné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.
7. Stížnosti členů na závady v údržbě, opravách a provozu domů a bytů může kontrolní komise podle svého uvážení postoupit k vyřízení příslušnému výboru samosprávy, případně odbornému útvaru správy družstva, do jejichž působnosti stížnost směřuje.

V těchto případech je výbor samosprávy nebo odpovědný pracovník povinen informovat kontrolní komisi o způsobu vyřízení stížnosti.

Čl. 79

1. Kontrolní komise má 7 členů, neurčí-li shromáždění delegátů jiný počet.
2. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva a členové v pracovním poměru družstva.
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.

41/

Čl. 80

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůzi svolává a řídí předseda /místopředseda/ popř. pověřený člen kontrolní komise.
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, revizích, kontrolách, 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. 81

Samospráva

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva a tvoří ji členové, kteří užívají byt nebo nebytový prostor družstva v

okruhu její působnosti. Zřizuje a ruší se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti, kterým je obvykle středisko bytového hospodářství, vymezené v čl. 92.

2. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členské schůze a výbor samosprávy.
3. Zvláštním druhem samosprávy může být samospráva nebydlících členů.
4. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle zvláštního zákona, ztrácí samospráva pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zvláštním zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků.

Členská schůze samosprávy

Čl. 82

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

42/

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 výsledky hospodaření jednotlivých středisek domovního hospodářství a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření
- c) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu tři až sedm, pokud výjimečně neurčí s ohledem na místní podmínky větší počet. Členská samospráva může zvolit i náhradníky na funkci člena výboru samosprávy.
- d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti
- e) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů
- f) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce na shromáždění delegátů
- g) navrhuje případný odchylný způsob úhrady drobných oprav v bytě a úhrady nákladů spojených s běžnou údržbou bytů podle čl. 35 odst. 4
- h) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných pro-

stor domu a k uzavření nájemní a podnájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaným podle zvláštních předpisů.

Čl. 83

1. Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
 2. Výbor samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy
 - b) představenstvo družstva
 - c) delegát samosprávy
 3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti 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.
- 43/
5. O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení, vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

Čl. 84

1. Členská schůze samosprávy je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. K platnému usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů s touto odchylkou:

V případě rozhodování podle čl. 82 odst. 2 písm. g) a podle čl. 82 odst. 2 písm. h) je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy.

2. Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při rozhodování podle čl. 82 odst. 2 písm. g) a h).

Čl. 85

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
2. Člen - nájemce družstevního bytu a nebytového prostoru, které se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.

44/

3. Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. V případech uvedených v odst. 2 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů - společných členů na jedné z členských schůzí samospráv.
4. Člen, který má v jednom a 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 členství samostatně a společně členství manželů, jehož je účastníkem, 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 samospráv, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 - 4, platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv.

Čl. 86

Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy.
2. Výbor samosprávy zejména:
 - a) plní veškeré úkoly družstva v okruhu působnosti samosprávy
 - b) sleduje technický stav objektů středisek domovního hospodářství a spolupracuje s představenstvem při zajištění jejich údržby a oprav
 - c) pečuje o zvyšování kultury bydlení, úpravu okolí objektů středisek domovního hospodářství a ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy
 - d) dbá o dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy, užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy
 - e) poskytuje součinnost představenstvu družstva při sestavování návrhu hospodářské prognózy, v členění na jednotlivá střediska domovního hospodářství a předkládá je ke schválení členské schůzi samosprávy
 - f) zajišťuje plnění hospodářské prognózy jednotlivých středisek domovního hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování

45/

- g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených na zajištění služeb, jejichž poskytování je s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru spojeno
- h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice
- i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření jednotlivých středisek domovního hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a nebytových prostor a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu
- j) navrhuje představenstvu přidělení 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. 82 odst. 2 písm. g) a h)
- p) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání družstevního bytu /nebytového prostoru/ do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 32.

Čl. 87

1. Výbor samosprávy má 3 - 7 členů, pokud členská schůze samosprávy neurčí s ohledem na místní podmínky vyšší počet.
2. Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise družstva manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

Čl. 88

1. Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
 2. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
 3. O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru uvědoměni obvyklým způsobem, nejméně tři dny před jejím konáním.
- 46/
4. Výbor samosprávy může určit, že členská schůze samosprávy se bude 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.

Čl. 89

Pomocné orgány

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, zejména odborné komise, které nemají rozhodovací pravomoci 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 nečlen družstva.

Čl. 90

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

1. Ve společenství vlastníků jednotek , jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda 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 představenstva.

ČÁST VII

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. 91

Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, případně z jiných zdrojů.
- 47/
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.

Čl. 92

Bytové hospodářství

1. Základním ekonomickým střediskem bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována nebo dům vymezený zvláštním zákonem, jestliže v něm byly vymezeny jednotky prohlášením vlastníka. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá.
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor a z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle zvláštního zákona a z jiných zdrojů.

3. Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty střediska bytového hospodářství, v němž užívá byt /nebytový prostor/.

Čl. 93

Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb z realizace jeho výkonu, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, příp. dalších zdrojů.
2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo středisko bytového hospodářství.
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva k přidělům do nedělitelného fondu, příp. dalších zajišťovacích fondů a k rozdělení členům družstva.
48/
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:
 - z nedělitelného fondu nebo jiného fondu ze zisku
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů
 - z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16
 - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů
 - kombinací výše uvedených způsobů.
6. Při vykázané ztrátě rozhodne shromáždění delegátů o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad. Uhrazovací povinnost nemůže však přesáhnout trojnásobek členského vkladu.

Čl. 94

Fondy družstva

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

49/

Čl. 95

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů.
2. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 1 500.000,- Kč.
3. Základní kapitál se eviduje v členění na zapisovaný a nezapisovaný, podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o členský vklad podle čl. 15, případně další členské vklady podle čl. 16, o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Čl. 96

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, t.j. 750.000,- Kč. Fond se

na základě rozhodnutí shromáždění delegátů může doplňovat i po dosažení této částky.

2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, popř. k převodu do jiného fondu ze zisku.
3. Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.

Čl. 97

Fondy dalších členských vkladů podle čl. 15

1. Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepe-
něžního plnění člena na další členský vklad nebo převo-
dem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné in-
vestice, jsou-li tyto zdroje použity na financování tech-
nického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku přísluše-
jícího k domu.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spoje-
50/
ných s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu
nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu.
Fond se snižuje při převodu družstevního bytu /nebytového
prostoru/ z družstevního vlastnictví podle zvláštního zá-
kona.

Čl. 98

Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých státních pří-
spěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního
úvěru na družstevní bytovou výstavbu nebo z jiných fondů
při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení
pozemku příslušejícího k domu.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spoje-
ných s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu
nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se
snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle
zvláštního zákona.

Čl. 99

Doplňkový fond družstevní výstavby

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

51/

Čl. 100

Fond dalších členských vkladů podle čl. 16

1. Fond se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 16.
2. Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska. Fond evidovaný na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska.

Čl. 101

Statutární fond bytového hospodářství

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

Čl. 102

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z úhrad vlastníků jednotek podle zvláštního zákona.
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejm. rekonstrukcí a modernizací bytového domu nebo pořízení příslušejícího pozemku, příp. k dalším účelům.
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.

52/

Čl. 103

Sociální fond

1. Sociální fond se tvoří ze zisku střediska ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
2. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou nebo směrnice družstva.
3. Družstvo vytváří fond společenské potřeby. Tento fond se tvoří přidělem ze zisku. O výši tvorby rozhoduje na návrh představenstva shromáždění delegátů. O použití rozhoduje předseda družstva.

ČÁST VIII

ZRUŠENÍ, ZMĚNA A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Čl. 104

1. 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.

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

3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se zúčastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka.

53/

Čl. 105

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

Čl. 106

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

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

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

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

k témuž dni.

Čl. 107

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 pět členů
 - b) souhrn členských vkladů klesl pod částku zapisovaného základního jmění
 - c) uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost
 - d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond
 - e) družstvo porušuje ustanovení o předmětu činnosti
 - f) založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.
- 54/
2. Soud může před rozhodnutím o zrušení družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo.

Čl. 108

Likvidace družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace. Likvidátory jmenuje shromáždění delegátů, popř. soud.
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 členovi družstva.
3. Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členovi se nejprve uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu popřip. 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 a rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí 3 měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být

likvidační zůstatek rozdělen.

5. Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ustanovení § 70 - 75b obchodního zákoníku.

ČÁST IX

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 109

Opravné prostředky proti rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva, která se dotýkají jednotlivých
55/
členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
2. Proti rozhodnutí týkajícímu se práv a povinností člena, má člen právo podat písemné odvolání. Lhůta k podání odvolání činí 15 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 včas dáno.
4. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, pokud statuty neurčují jinak.
5. O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.
6. Představenstvo, popř. předseda může rozhodovat o odvolání sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

Čl. 110

Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím o činnosti orgánů rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva členy doporučeným dopisem.

Čl. 111

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil nebo do místa, které je družstvu známo.
 2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 56/
3. 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.
 4. 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 a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemnosti družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do 5ti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedověděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.

Čl. 112

Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
 2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
 3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
 4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- 57/
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátovi 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 prominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

ČÁST X

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 113

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.

Čl. 114

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

Čl. 115

Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu /nebytového prostoru/ do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu zálohu na krytí nákladů spojených s převodem. Tyto náklady lze předem stanovit přiměřenou paušální částkou. O výši zálohy nebo paušální úhrady rozhodne představenstvo.

Čl. 116

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 23. 5. 2007.