

STANOVY

BYTOVÉHO DRUŽSTVA

ALKRO

zapsaného u Městského soudu v Praze, Oddíl Dr, vložka 2429
se sídlem Krouzova 3048, 143 00 Praha 4 – Modřany

Prosinec 2001

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA ALKRO

ČÁST I Základní ustanovení

Článek 1

- (1) Obchodní jméno firmy je BYTOVÉ DRUŽSTVO ALKRO, (dále jen „družstvo“).
- (2) Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložka 2429 dne 8.9.1995.

Článek 2

Sídlo družstva: Praha 4 - Modřany, Krouzova 3048.

Článek 3

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem koupě domu čp. 3047 se stavebním pozemkem číslo parcely 1656/11 a domu čp. 3048 se stavebním pozemkem číslo parcely 1656/12 v Praze 4, Modřanech, Krouzova ulice a k zajišťování bytových potřeb svých členů a k zabezpečení správy bytového fondu.
- (2) Družstvo je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, pokud členská schůze nerozhodne jinak.

ČÁST II Předmět činnosti

Článek 4

Předmětem činnosti družstva je zejména zajišťování provozu a správy bytových a nebytových prostor ve vlastnictví družstva a zabezpečování plnění spojené s užíváním bytů a nebytových prostor.

Článek 5

Základní členský vklad pro fyzické osoby činí 2000,- Kč.

ČÁST III

Členství v družstvu

Článek 6

Podmínky členství

- (1) Členy družstva mohou být jen občané České republiky, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky.
- (2) Členem družstva se může stát i právnická osoba za předpokladu, že její oprávnění zástupci uzavřou s družstvem smlouvu o podmínkách členství. Podmínky členství právnické osoby stanoví členská schůze.

Článek 7

- (1) Členství vzniká zakladatelům družstva dnem, kdy bylo družstvo zapsáno do obchodního rejstříku. Ostatním osobám může vzniknout členství rozhodnutím představenstva družstva o přijetí člena na základě písemné přihlášky uchazeče nebo jiným způsobem a za podmínek, stanovených zákonem nebo těmito stanovami. K přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení zápisného ve výši 100,- Kč a doklad o zaplacení základního členského vkladu podle čl. 5.
- (2) Představenstvo družstva je povinno rozhodnout o přihlášce o přijetí za člena družstva nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být žadateli doručeno doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou.
- (3) Zamítavé rozhodnutí představenstva o přihlášce za člena musí být žadateli o členství doručeno do vlastních rukou.
- (4) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad žadateli, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o nepřijetí za člena družstva.

Článek 8

Přechod a převod členství

- (1) Smrtí člena družstva přechází jeho členství v družstvu, nejde-li o společné členství manželů, na toho dědice, kterému připadl členský podíl.
- (2) Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu jen na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 6.
- (3) Členství v družstvu přechází dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

Společné členství manželů

Článek 9

- (1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem družstevního bytu i společné členství manželů v družstvu.
- (2) Právo společného nájmu družstevního bytu manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 8.
- (3) Společné členství manželů podle odstavců 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Článek 10

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

Splynutí, přeměna a rozdělení členství

Článek 11

Splynutí členství

- (1) Jestliže člen získá v družstvu další členství (např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností), vyzve družstvo člena, aby provedl dispozici podle čl. 17. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do tří měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině.
- (2) Z důvodů uvedených v odstavci 1 splynou 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 odstavců 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členu zachována.

Článek 12

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. 24.

- b) samostatné členství zůstavitele se v případě, uvedeném v čl. 21, mění na samostatné členství (nebo společné členství manželů) každého z dědiců jednotlivých podílů zůstavitele.
- c) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemníků družstevního bytu, se výměnou družstevního bytu v rámci družstva mění na společné členství manželů.
- d) samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

Práva a povinnosti člena družstva

Článek 13

Člen družstva má zejména právo

- a) účastnit se osobně, nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
- c) účastnit se veškeré činnosti družstva 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 přidělení konkrétně určeného bytu, splatí-li členský podíl (zálohový členský podíl) na výzvu představenstva a ve lhůtě jím stanovené,
- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného představenstvem, na základě převodu členských práv a povinností nebo na základě dohody o výměně bytů,
- g) na roční vypořádání zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění, poskytovaná s užíváním družstevního bytu a na vypořádání podle zásad schválených členskou schůze.

Článek 14

Člen družstva je zejména povinen

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) zaplatit další členský vklad ve výši a lhůtě stanovené představenstvem družstva,
- c) platit řádně a včas nájemné a zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním družstevního bytu,
- d) hradit příspěvky na činnost družstva a za úkony ve výši určené členskou schůzí,

- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
- f) převzít družstevní byt ve lhůtě stanovené družstvem nebo uhradit družstvu újmu, která mu opožděným převzetím bytu vznikne,
- g) oznamovat družstvu všechny změny, týkající se jeho osoby a příslušníků jeho domácnosti; které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence o rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu,
- h) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu družstevního bytu,
- ch) podílet se na úhradě ztrát družstva na základě rozhodnutí členské schůze; uhrazovací povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu,
- i) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
- j) chovat se tak, aby výkonem svých práv a povinností neohrožoval nebo neomezoval práva ostatních členů, popřípadě i nečlenů, nebo jinak jim bránil ve výkonu jejich práv.

Článek 15

Majetková účast člena v družstvu

- (1) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad, další členský vklad a případná další majetková účast člena na podnikání družstva.
- (2) Základní členský vklad je pro všechny fyzické osoby stejný a činí 2 000,- Kč (viz čl. 5). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- (3) Další členský vklad (členský podíl) je majetková účast člena na majetku družstva, převyšující základní členský vklad. Členský podíl se rovná poměrné části kupní ceny domu, vypočtené podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů v domě.
- (4) Zálohovou výši členského podílu stanovuje členská schůze vždy tak, aby se jejich součet rovnal výši zálohy na koupi domu.
- (5) Zálohovou výši členského podílu určeného podle odstavce 4 je člen povinen uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem. Člen, který nezaplatí zálohovou výši členského podílu řádně a včas, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 3% z neuhrazené částky za každý i započatý měsíc prodlení.

Článek 16

Členský podíl uvolněného bytu

Před uzavřením nájemní smlouvy k uvolněnému družstevnímu bytu určí představenstvo výši dalšího členského vkladu následujícího nájemce částkou, odpovídající hodnotě členského podílu.

Článek 17

Převod členských práv a povinností

- (1) Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
- (2) Členská práva o povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem, uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.
- (3) Pravost podpisů na smlouvě o převodu práv a povinností musí být úředně ověřena.

Zánik členství

Článek 18

Členství v družstvu zaniká

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkursu na majetek člena,
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
- f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
- h) zánikem družstva.

Článek 19

Dohoda o skončení členství

Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, skončí členství sjednaným dnem. Dohoda o skončení členství musí být písemná. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 20

Vystoupení z družstva

- (1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
- (2) Člen, který nesouhlasí s převodem členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, za předpokladu, že tuto skutečnost písemně oznámí představenstvu do jednoho týdne po rozhodnutí členské schůze o nástupnictví.
- (3) O písemné žádosti o zpětvzetí oznámení o vystoupení člena družstva rozhoduje představenstvo na své následující schůzi, nejpozději do 60 dnů.

Článek 21

Úmrtí člena

- (1) Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
- (2) Zemřel-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, popřípadě právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu:
- (3) Náležely-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství jednotlivých dědiců.
- (4) Členským podílem se pro účely dědění rozumí zůstatková hodnota členského podílu.

Článek 22

Vyloučení člena družstva

- (1) Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže
 - a) závažným způsobem a opětovně přes výstrahu porušuje své členské povinnosti, stanovené zákonem nebo určené těmito stanovami,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členu družstva.
- (2) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku od dne, kdy tento důvod vznikl. Toto neplatí, je-li důvodem vyloučení neplacení nájemného a úhrad za plnění, poskytovaná s užíváním bytu.
- (3) Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. (1) písm b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odstavce (2) běžet ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření. V takovém případě neplatí ani lhůta jednoho roku.

- (4) Písemné rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy bylo rozhodnutí představenstva o vyloučení člena doručeno.
- (5) Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odvolání k členské schůzi. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl, nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká.
- (6) Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí o vyloučení týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze 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 členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději do jednoho roku od jejího konání, zaniká.
- (7) Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 6, že tvrzené rozhodnutí členské schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, 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 členské schůze.
- (8) Představenstvo může zrušit své rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, pominuly-li důvody, které vedly k vydání rozhodnutí.
- (9) Vyloučený člen má přiměřená práva a povinnosti jako člen družstva, ale nemůže disponovat s bytem.

Článek 23

Likvidace družstva

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

Článek 24

Zánik společného členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu zaniká
 - a) smrtí jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů.
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu rozvedených manželů.
- (2) Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.
- (3) Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.

- (4) Společné členství manželů v družstvu zaniká i
- a) převodem jejich členských práv a povinností,
 - b) jejich písemnou dohodou s družstvem,
 - c) vystoupením z družstva,
 - d) vyloučením,
 - e) zánikem družstva likvidací.

Článek 25

Majetkové vypořádání

- (1) Zánikem členství podle čl.18 písm. a) až d) vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. U nebydlícího člena se rovná výplatě základního členského vkladu. U nájemce družstevního bytu se rovná výplatě splacené majetkové účasti dosavadního člena družstva.
- (2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- (3) Výplata členského podílu podle odstavce (1) je vázána vždy na uvolnění bytu.
- (4) Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní uzávěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal družstevní 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 je družstvo oprávněno započítat své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- (7) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Článek 26

Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště člena - fyzické osoby a obchodní jméno, sídlo a identifikační číslo organizace člena - právnické osoby, výše základního členského vkladu a výše členského podílu včetně data jeho splacení. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu. Družstvo eviduje i ostatní údaje a změny oznamované podle čl.14 písm. g) a čl.28 odst. 1.

ČÁST IV

Nájem družstevního bytu

Článek 27

Vznik nájmu družstevního bytu

- (1) Právo nájmu bytu zakladatelů družstva se dnem účinnosti převodu domu do vlastnictví družstva mění na právo nájmu družstevního bytu. ¹
- (2) Jiným osobám, než které jsou uvedeny v odstavci 1, vznikne právo nájmu družstevního bytu uzavřením nájemní smlouvy, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává svému členu (nájemci) do nájmu družstevní byt. Není-li doba nájmu sjednána, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- (3) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, vydaného představenstvem,
 - b) převodem členských práv a povinností,
 - c) na základě dohody o výměně bytu
 - d) na základě zdědění členského podílu.
- (4) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu, rozsah užívání, výši nájemného a způsob výpočtu úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu. Měla by též obsahovat i popis příslušenství a popis stavu družstevního bytu.

Článek 28

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- (1) Nájemce družstevního bytu je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat družstvu změny počtu osob, které s ním v bytě bydlí.
- (2) Kromě práva užívat družstevní byt má 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 nájmem družstevního bytu.
- (3) Nájemci družstevního bytu jsou povinni při využívání svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům využívání jejich práv.

Článek 29

- (1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- (2) Nájemce družstevního bytu je povinen na své náklady zajišťovat řádnou údržbu a opravy bytu, včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení bytu s výjimkou:

- oprav stropních, obvodových konstrukčních prvků, včetně příček, mimo jejich povrchových úprav,
 - oprav podlahových konstrukcí, mimo podlahových krytin a podkladních vrstev,
 - výměny oken a balkónových dveří, včetně jejich venkovního nátěru,
 - u ústředního topení oprav a výměn rozvodů, uzávěrů, termoregulačních ventilů, odvětrávacích ventilů, přetěsnění jednotlivých spojů,
 - svislých rozvodů teplé a studené vody, hlavního uzávěru v bytě a vodoměru,
 - vertikálního rozvodu kanalizace a vzduchotechniky,
 - stoupacího rozvodu plynu, včetně hlavního uzávěru v bytě,
 - společných elektrorozvodů po vstup do pojistné bytové rozvodnice,
 - zábradlí balkonu a lodžii příslušejících k užívanému bytu.
- (3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla, upravující postup provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby družstevního bytu.

Článek 30

- (1) Neplní-li družstvo svou povinnost odstranit závady, které brání řádnému nájmu družstevního bytu nebo jimiž je výkon práva 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 nákladů musí být uplatněno u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců, od odstranění závad.
- (2) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má družstvo právo, učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něho náhradu.

Článek 31

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

Článek 32

Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo v jemu pronajatém družstevním bytě bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Článek 33

Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v družstevním bytě bez písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Souhlas nenahrazuje stavební povolení.

Článek 34

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

Článek 35

Nájemce družstevního bytu je povinen umožnit pracovníkům družstva, popřípadě jiným osobám, přístup do bytu a strpět údržbu, opravu a výměnu vnitřních zařízení uvedených v čl. 29 odst. 2, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Článek 36

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu

- (1) Nájemce družstevního bytu je povinen platit úhrady za plnění, poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy na ně, měsíční splátky kupní ceny domu (zálohovou výši členského podílu) ve výši stanovené členskou schůzí, příspěvky do fondů a na činnost družstva ve výši schválené členskou schůzí a jiné poplatky stanovené členskou schůzí (dále jen 'nájemné').
- (2) Záloha na nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do patnáctého dne kalendářního měsíce, za který se záloha nájemného platí.
- (3) Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými na provoz objektu za kalendářní rok, vyúčtuje družstvo s nájemcem družstevního bytu nejpozději do 30. června následujícího roku.
- (4) Záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu se platí spolu se zálohou na nájemné. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na poskytnutá plnění v průběhu kalendářního roku, nebo pro zúčtování určitého druhu služeb stanoveného období, vyúčtuje družstvo s nájemcem družstevního bytu nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa.
- (5) Výši záloh nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu určuje roční plán družstva. Tento plán je také podkladem k případné změně výše záloh stanovené v nájemní smlouvě.
- (6) Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odstavců 3 a 4 družstvo uhradí členu nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.

- 7) Neoznačená platba nájemného, popřípadě úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu, bude použita k započtení nejstarší pohledávky družstva na nájemném, plnění poskytované s užíváním družstevního bytu, úrocích z prodlení a na nákladech řízení.
- (8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné nebo zálohu na plnění poskytované s udržováním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení za každý den prodlení 2 promile z neuhrazené částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Článek 37

Nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud:

- a) družstvo přes jeho upozornění neodstraní v družstevním bytě nebo v domě závadu, kterou je povinno odstranit a která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich nájem. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce družstevního bytu, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně a jestliže se užívání družstevního bytu v důsledku toho zhoršilo. To však neplatí v případech; kdy nájemce neplatí nájemné řádně a včas,
- b) stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhoršily podmínky nájmu družstevního bytu nebo domu,
- c) družstvo řádně a včas nezabezpečuje plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu.

Článek 38

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

Článek 39

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 družstevního bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem družstevního bytu uzavřením manželství. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Článek 40

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

Článek 41

Právo společného nájmu družstevního bytu zanikne

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

Článek 42

- (1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu manželství ten z manželů, který je členem družstva.
- (2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z manželů, který byl určen jejich dohodou.
- (3) Nedohodnou-li se rozvedení manželé o právu užívat družstevní byt, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.
- (4) 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.

Článek 43

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

- (1) Pronajatý družstevní byt nebo jeho část lze přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo na dobu neurčitou jen s písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti je důvodem k vyloučení z družstva podle čl. 22.
- (2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Článek 44

Výměna družstevního bytu

- (1) Se souhlasem představenstva družstva může nájemce družstevního bytu uzavřít dohodu o výměně družstevního bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností. Odepře-li družstvo bez vážných důvodů souhlas s výměnou bytu, může nájemce družstevního bytu požádat soud o rozhodnutí, kterým může být projev vůle družstva nahrazen.
- (2) Jde-li o výměnu bytu v rámci družstva, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí představenstva družstva o souhlasu s výměnou. Jinak nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.
- (3) Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytu nastane dnem uskutečnění výměny bytu.

Článek 45

Právo na splnění dohody o výměně družstevního bytu musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy dohoda nabyla účinnosti, jinak právo zanikne.

Článek 46

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- b) písemnou výpovědí nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila na konci kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí nájem družstevního bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci v němž výpověď došla družstvu,
- c) výpovědí podle § 711 odst 1 písm. c), d), e), g), h) občanského zákoníku,
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou.

Článek 47

Nájem nebytových prostor

- (1) O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu družstevního bytu, s výjimkou nároku na poskytnutí náhradních nebytových prostor.
- (2) Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny pro výkon povolání jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.

Článek 48

Zajištění řádného využití družstevního bytu

- (1) Družstvo dbá, aby byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
- (2) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení, jen se souhlasem představenstva a to tak, aby nebyla narušována práva ostatních nájemců na řádné užívání bytů a nebytových prostor.

Článek 49

Sloučení a rozdělení družstevního bytu

- (1) Družstevní byt lze sloučit se sousedním družstevním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva.
- (2) Družstevní byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných družstevních bytů jen se souhlasem představenstva.
- (3) Představenstvo povolí sloučení družstevních bytů nebo jejich rozdělení zejména tehdy, dosáhne-li se tím účelnějšího využití bytového prostoru.
- (4) Souhlas představenstva se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
- (5) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu představenstvo současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši členských podílů, popřípadě další finanční opatření.

ČÁST V

Orgány družstva

Článek 50

Orgány družstva jsou

- a) členská schůze,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

Článek 51

Do orgánů družstva mohou být voleni jen jeho členové. Pokud jde o fyzické osoby, musí být starší 18 let a mít plnou způsobilost k právním úkonům.

Článek 52

- (1) Orgány družstva mohou rozhodovat jen o záležitostech, které podle těchto stanov a příslušných ustanovení obchodního zákoníku, popřípadě podle jiných právních předpisů, spadají do jejich působnosti.

- (2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
- (3) Kolektivní orgány jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud tyto stanovy neurčují jinak.

Článek 53

- (1) Funkční období členů orgánů družstva činí tři roky.
- (2) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.

Článek 54

- (1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat právní předpisy a tyto stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
- (2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena.
- (3) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze. Členská schůze může schválit i smír v této věci

Článek 55

- (1) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.
- (2) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit. Je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení člena dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
- (3) Za člena odvolaného podle odstavce (1) nebo odstoupivšího podle odstavce (2) povolá příslušný orgán zvoleného náhradníka.
- (4) Ustanovení odstavce (3) platí přiměřeně i v případě, že členství v orgánu družstva zanikne smrtí.
- (5) Členům orgánů družstva uvedených v čl. 50 písm. b), c) může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených členskou schůzí, popřípadě poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Článek 56

- (1) Funkce člena představenstva a kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

- (2) Členové představenstva, členové kontrolní komise a předseda nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti jako má družstvo.

Článek 57

- (1) Každému členu družstva a každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- (2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala.
- (3) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může orgán družstva usnést na hlasování tajném. .
- (4) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnášení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo prostřednictvím sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu družstva. Pro tento případ se hlasující členové pokládají za přítomné.
- (5) K platnosti usnesení členské schůze, představenstva družstva a kontrolní komise se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů.

Článek 58

- (1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popřípadě o záležitostech, o jejichž projednávání se tento orgán dodatečně usnesl.
- (2) Jednání orgánů družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.
- (3) Člen orgánu družstva se podílí na jeho jednání tím, že předkládá návrhy, vyjadřuje se k předneseným návrhům a předkládá pozměňující nebo doplňující návrhy a o předložených návrzích hlasuje.

Článek 59

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

Členská schůze

Článek 60

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde členové uplatňují svá práva řídit záležitosti družstva a kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.
- (2) Do působnosti členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy, popřípadě přijímat a měnit jednací řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise v počtu a způsobem, který sama určí a stejně tak volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise v počtu a způsobem, který sama určí,
 - c) schvalovat řádnou účetní uzávěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztrát,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva a schvalovat zásady jeho hospodaření,
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,
 - h) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodnutí týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - i) stanovit zásady pro určování výše nájemného za nájem družstevního bytu a za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu, způsob jejich placení a způsob jejich vyúčtování,
 - j) rozhodovat o odvoláních členů proti rozhodnutí představenstva,
 - k) rozhodovat o uzavírání úvěrových smluv.
- (3) Do působnosti členské schůze patří i rozhodování, týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
- (4) Členská schůze na návrh kontrolní komise potvrdí, změní nebo zruší pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy, kterým byly porušeny právní předpisy nebo tyto stanovy, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynul více než jeden rok.

Článek 61

- (1) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně dvakrát ročně.
- (2) Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně
 - a) alespoň jedna třetina všech členů družstva, nebo
 - b) kontrolní komise,

- (3) Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo kontrolní komisí, která požádala svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.
- (4) Pořad jednání členské schůze musí být oznámen na pozvánkách zaslaných všem členům nejpozději 10 dní před jednáním členské schůze. Písemné pozvánky obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i podkladové materiály.
- (5) Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze; pokud žádost došla představenstvu až po zaslání pozvánky na členskou schůzi, uveřejní představenstvo doplnění pořadu jednání členské schůze ve lhůtě do deseti dnů před konáním členské schůze na vývěskách v domech; jestliže takové uveřejnění není již možné, lze určenou záležitost na pořad jednání této členské schůze zařadit jen se souhlasem všech členů družstva.

Článek 62

Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení čl. 57 odst. 5.

Článek 63

- (1) Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. 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 odstavce 1, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo, obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

Představenstvo

Článek 64

- (1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva. Řídí jeho činnost a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.
- (2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje její jednání
- (3) Představenstvo má tři členy.
- (4) Představenstvo volí členská schůze tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- (5) Na první schůzi po zvolení členskou schůzí volí představenstvo ze svých členů předsedu představenstva (dále jen 'předseda'). O způsobu volby rozhoduje představenstvo.
- (6) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jedou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- (7) Schůze představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise.

Článek 65

- (1) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech, které nejsou vyhrazeny členské schůzi. Jménem představenstva jedná předseda, v době jeho nepřítomnosti jím pověřený člen představenstva.
- (2) Právní úkony představenstva, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a další člen představenstva.
- (3) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby.

Článek 66

- (1) Schůzi představenstva svolává a řídí předseda, popřípadě jím pověřený člen představenstva.
- (2) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání představenstvu uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Článek 67

- (1) Předseda organizuje a řídí jednání a práci představenstva, a to tím, že svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání.

- (2) Představenstvo zabezpečuje vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva a předkládá ji spolu s řádnou účetní závěrkou k projednání členské schůzi. Výroční zpráva o hospodaření družstva musí obsahovat přehled o příjmech a výdajích v uplynulém období a předpoklady jeho dalšího hospodaření, jakož i další skutečnosti stanovené stanovami.

Kontrolní komise

Článek 68

- (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 oznamovat kontrolní komisi všechny skutečnosti, které by mohly mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pověřený člen kontrolní komise je oprávněn zúčastnit se jednání představenstva.
- (4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- (5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho ze svých členů, který má v této věci oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- (6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.
- (7) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na představenstvu je kontrolní komise nezávislá.

Článek 69

- (1) Kontrolní komise má tři členy.
- (2) Kontrolní komise je volena členskou schůzí tak aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva.
- (3) Na své první schůzi po svém zvolení členskou schůzí volí komise ze svých členů předsedu komise; o způsobu volby rozhoduje kontrolní komise.

Článek 70

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

ČÁST VI

Hospodaření družstva

Článek 71

- (1) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, popřípadě z jiných příjmů.
- (2) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, případně z jiných zdrojů.
- (3) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:
 - a) z nedělitelného fondu,
 - b) rozvržením na členy v poměru schváleném členskou schůzí,
 - c) kombinací obou způsobů.
- (4) Při vykázané ztrátě z ostatního hospodaření družstva a při likvidačním schodku rozhodne členská schůze o výši uhrazovacích povinností členů, přesahující další členský vklad.

Článek 72

Základní kapitál

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se při vstupu do družstva zavázali.
- (2) Výše zapisovaného základního kapitálu činí 50 000,- Kč
- (3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Článek 73

Fondy družstva

Družstvo vytváří

- a) nedělitelný fond,
- b) fond bytového hospodářství,
- c) další fondy, pokud tak rozhodne členská schůze.

Článek 74

Nedělitelný fond

Družstvo při svém vzniku zřizuje nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu, tj. ve výši 5.000,- Kč. Nedělitelný fond se doplňuje nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Článek 75

Fond bytového hospodářství

- (1) Fond bytového hospodářství se tvoří z příspěvků nájemců bytů, popřípadě nájemců nebytových prostor ve výši schválené členskou schůzí a placených v rámci nájemného a převodem zisku z hospodaření družstva.
- (2) Prostředky fondu bytového hospodářství se používají k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce domu, bytů a nebytových prostor, k případné úhradě schodku v hospodaření družstva, k financování hmotného majetku. Fond lze použít i k úhradě nákladů družstevní společenské spotřeby a případných odměn za vykonávání práce v družstvu.
- (3) V případě nedostatku prostředků ve fondu bytového hospodářství rozhodne členská schůze o způsobu a lhůtě jeho doplnění.
- (4) Peněžní prostředky fondu bytového hospodářství se ukládají odděleně od ostatních prostředků družstva.

ČÁST VII

Zrušení a likvidace družstva

Článek 76

- (1) Družstvo se zrušuje
 - a) usnesením členské schůze k jehož platnosti se vyžaduje souhlas nejméně dvoutřetinové většiny všech členů družstva,
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodů, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu.
- (2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
- (3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- (4) O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.

Článek 77

- (1) Usnesení členské schůze o sloučení družstva s jiným družstvem nebo o splynutí družstev musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení obchodního podílu kapitálu, které na něj přechází. Při tomto určení se přihlédne k oprávněným zájmům jednotlivých členů.
- (2) Při sloučení družstva s jiným družstvem kapitál slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.

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

Článek 78

Likvidace družstva

- (1) Zrušené družstvo vstupuje do likvidace; likvidátory jmenuje členská schůze.
- (2) Při likvidaci družstva se postupuje přiměřeně podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

ČÁST VIII

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 79

- (1) Rozhodnutí orgánu družstva, dotýkající se jednotlivých jeho členů nebo jeho orgánu, se oznamují všem těmto členům nebo orgánům.
- (2) V písemném rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno kdy, a kým bylo vydáno a koho se rozhodnutí týká. Rozhodnutí dále musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena družstva.
- (3) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. Nebylo-li poučení o odvolání dáno, nebo se člen řídil nesprávným poučením o odvolání, lze podat odvolání do tří měsíců od doručení rozhodnutí.
- (4) O odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí členské schůze je konečné.
- (5) Rozhodnutí, proti kterému se nelze odvolat, nabývá právní moci dnem doručení.
- (6) Představenstvo družstva může rozhodnout o odvolání proti jím vydanému rozhodnutí samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

Článek 80

Má-li se při jednání orgánu družstva rozhodnout o opatření sankčního charakteru za neplnění povinností člena družstva, musí být členu dána možnost, aby se k zamýšlenému opatření vyjádřil. Nedostaví-li se člen na jednání orgánu družstva, ačkoliv byl řádně pozván, má se za to, že podmínka uvedená v předchozí větě byla splněna.

Článek 81

Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnostem orgánů družstva rozhodují tyto orgány nejdéle do 60 dnů od jejich podání. O vyřízení podnětů informuje příslušný orgán družstva doporučeným dopisem a nebo předáním členu proti jeho podpisu.

Článek 82

Doručování

- (1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla vhozením do schránky, poštou, popřípadě osobním doručením funkcionáře nebo pověřeného člena družstva.
- (2) Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami.
- (3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem orgánu družstva nebo pověřeným členem družstva a člen - adresát převzetí písemnosti písemně potvrdí.
- (4) Účinky doručení nastanou i tehdy; jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen doručení písemnosti odmítl.

Článek 83

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 za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- (4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- (5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.
- (6) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok.

Článek 84

Tyto stanovy byly schváleny na ustavující schůzi družstva dne 12. dubna 1995 a nabývají účinnosti dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.