

STANOVY

STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA POKROK



OBSAH:

ČÁST I. - Družstvo

- Čl. 1 Založení družstva
- Čl. 2 Obchodní firma a sídlo
- Čl. 3 Základní kapitál
- Čl. 4 Předmět podnikání (činnosti)

- Čl. 19 Převod části členských práv a povinností
- Čl. 20 Členské povinnosti
- Čl. 21 Majetková účast člena
- Čl. 22 Členský podíl
- Čl. 23 Dodatečný členský vklad
- Čl. 24 Majetkové vypořádání

ČÁST II. - Členství v družstvu

- Čl. 5 Vznik členství
- Čl. 6 Přijetí za člena a členská evidence
- Čl. 7 Přechod a převod členství
- Čl. 8 Společné členství manželů
- Čl. 9 Splynutí a přeměna členství
- Čl. 10 Zánik členství
- Čl. 11 Dohoda
- Čl. 12 Vystoupení
- Čl. 13 Vyloučení
- Čl. 14 Zánik členství při likvidaci družstva
- Čl. 15 Zánik společného členství manželů
- Čl. 16 Úmrtí člena
- Čl. 17 Členská práva
- Čl. 18 Převod členských práv a povinností

ČÁST III. - Přidělování bytů

- Čl. 25 Sestavování pořadníku
- Čl. 26 Délka členství
- Čl. 27 Přidělení bytu
- Čl. 28 Postup při přidělení bytu
- Čl. 29 Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu

ČÁST IV. - Užívání bytu, garáže a ateliéru ve správě družstva

- Čl. 30 Vznik nájmu
- Čl. 31 Práva a povinnosti z užívání bytu
- Čl. 32 Údržba a opravy

- Čl. 33 Údržba společných částí domu
- Čl. 34 Údržba bytu
- Čl. 35 Stavební úpravy v bytě
- Čl. 36 Domovní řád
- Čl. 37 Společný nájem družstevního bytu manžely
- Čl. 38 Zánik společného nájmu
- Čl. 39 Vypořádání společného nájmu
- Čl. 40 Podnájem bytu (části bytu)
- Čl. 41 Výměna bytu
- Čl. 42 Právo na splnění dohody
- Čl. 43 Zánik nájmu družstevního bytu
- Čl. 44 Nájem nebytových prostor
- Čl. 45 Zajištění řádného využití bytů
- Čl. 46 Sloučení bytů
- Čl. 47 Rozdělení bytů
- Čl. 48 Souhlas se sloučením či rozdělením bytů

ČÁST V. - Orgány družstva

- Čl. 49 Přehled orgánů družstva
Společná ustanovení
- Čl. 50 Působnost
- Čl. 51 Funkční období představenstva,
kontrolní komise, výboru samosprávy
- Čl. 52 Odpovědnost členů orgánů
- Čl. 53 Odstoupení a odvolání
- Čl. 54 Podmínky členství v představenstvu
a kontrolní komisi a neslučitelnost funkcí
- Čl. 55 Způsob jednání v orgánech
- Čl. 56 Zápisy z jednání
- Čl. 57 Shromáždění delegátů
- Čl. 58 Jednání shromáždění delegátů
- Čl. 59 Delegát shromáždění delegátů
- Čl. 60 Náhradní shromáždění delegátů
- Čl. 61 Neplatnost usnesení
- Čl. 62 Volba delegátů a náhradníků
na shromáždění delegátů
- Čl. 63 Hlasování na shromáždění delegátů
- Čl. 64 Představenstvo
- Čl. 65 Právní úkony představenstva
- Čl. 66 Jednání představenstva
- Čl. 67 Řízení běžné činnosti družstva
- Čl. 68 Kontrolní komise
- Čl. 69 Samospráva
- Čl. 70 Členská schůze samosprávy
- Čl. 71 Jednání členské schůze samosprávy
- Čl. 72 Náhradní členská schůze samosprávy
- Čl. 73 Usnesení členské schůze samosprávy
- Čl. 74 Výbor samosprávy
- Čl. 75 Složení výboru samosprávy

- Čl. 76 Jednání výboru samosprávy
- Čl. 77 Správa domu, domovník objektu
- Čl. 78 Členská schůze nebydlících
členů družstva
- Čl. 79 Pomocné orgány družstva
- Čl. 80 Zastupování družstva ve společenství
vlastníků

ČÁST VI. - Hospodaření družstva

- Čl. 81 Financování činnosti družstva
- Čl. 82 Bytové hospodaření
- Čl. 83 Ostatní hospodaření
- Čl. 84 Fondy družstva
- Čl. 85 Nedělitelný fond
- Čl. 86 Fond družstevní výstavby
- Čl. 87 Doplnkový fond družstevní výstavby
- Čl. 88 Fond členských podílů
- Čl. 89 Fond dodatečných členských vkladů
- Čl. 90 Pozemkový fond družstva
- Čl. 91 Sociální fond
- Čl. 92 Zajišťovací fond
- Čl. 93 Dlouhodobá záloha

ČÁST VII. - Zrušení a likvidace družstva

- Čl. 94 Zrušení družstva
- Čl. 95 Sloučení, splynutí, rozdělení nebo
změna družstva
- Čl. 96 Likvidace družstva

ČÁST VIII. - Společná ustanovení

- Čl. 97 Odvolání proti rozhodnutím orgánů
- Čl. 98 Podněty, stížnosti a podání členů
- Čl. 99 Doručování
- Čl. 100 Počítání času

ČÁST IX. - Přechodná a závěrečná ustanovení

- Čl. 101 až 104.

ČÁST I.

Družstvo

Čl. 1.

Založení družstva

- 1) Stavební bytové družstvo POKROK (dále jen družstvo) bylo založeno 21. září 1959.
- 2) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je opatrovat si společnou činností a společnými prostředky byty, hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování bytových potřeb svých členů a tím i obecného zájmu.
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 4) Členové neručí za závazky družstva.

Čl. 2

Obchodní firma a sídlo

- 1) Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK
- 2) Sídlo družstva: Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00; IČ: 00034398.

Čl. 3.

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.
- 2) Zapisovaný základní kapitál: 500 000,- Kč (slovy pětsettisíc korun českých).
- 3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Čl. 4

Předmět podnikání (činnosti)

- 1) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, objektů s nebytovými prostory (garáže, ateliéry), na správě a zajišťování provozu bytů ve vlastnictví družstva jakož i na smluvním zajištění správy a provozu domů a bytů ve vlastnictví fyzických či právnických osob.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména :
 - a) Činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů, zejména organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domků a nebytových prostor a zabezpečení správy domovního majetku,

- b) inženýrská činnost ve stavebnictví,
 - c) provádění popř. zajišťování údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů včetně oprav vyhrazených plynových zařízení,
 - d) přidělování bytů, rodinných domků a nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv
- 3) Předmětem podnikání družstva je zejména:
 - a) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytů a nebytových prostor popř. bytových a nebytových objektů ve vlastnictví osob,
 - b) koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
 - c) realitní činnost,
 - d) činnost účetních poradců, vedení účetnictví
 - e) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob (služby spojené s bydlením).
 - 4) Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené představenstvem, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušná oprávnění. Činnosti, při nichž majetková účast družstva **celkem** přesahuje 1 milion Kč, podléhá její schválení shromáždění delegátů.

ČÁST II.

Členství v družstvu

Čl. 5

Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- 1) přijetím za člena na základě písemné přihlášky,
- 2) přechodem a převodem členství,
- 3) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 6

Přijetí za člena a členská evidence

- 1) Členem družstva může být zletilý občan s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodů dědění nebo v případech uvedených v čl. 7.
- 2) Za člena družstva nemusí být přijat občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve vyloučením podle čl. 13.
- 3) 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 300,- Kč, základního členského vkladu ve výši 100,- Kč a dalšího členského vkladu ve výši 2.900,- Kč.
- 4) 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.
- 5) Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad a další členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.
- 6) Družstvo vede evidenci všech svých členů. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla fyzické osoby nebo názvu, sídla a identifikačního čísla právnické osoby i výše členského vkladu popř. dodatečného členského vkladu a datum jeho zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačují všechny změny. Představenstvo poskytne informace z evidence v souladu s platnými souvisejícími předpisy. Člen družstva má právo nahlížet do té části členského spisu, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci. Družstvo vede i evidenci vlastníků jednotek ve správě družstva, kteří nejsou členy družstva.

Čl. 7

Přechod a převod členství

- 1) Členství přechází smrtí člena na dědice, kterému připadl členský podíl, nejde-li o společné členství manželů. Nebyl-li složen členský podíl, přechází členství na toho dědice, kterému připadl základní členský vklad.
- 2) S přechodem členství přechází na dědice i nájem bytu (nebytového prostoru), případně právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru). Členství smrtí člena zaniká, nepřešlo-li na dědice. Členem družstva z titulu dědění se může stát každý oprávněný dědic.
- 3) Pokud zůstavitelovi náležely dva nebo více členských podílů, 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) Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím způsobem určeným obecně závaznými předpisy (článek 18 a 19 těchto stanov).
- 5) Členství přechází i dnem vzniku nájmu bytu (nebytového prostoru) na základě dohody o výměně.
- 6) Člen na něhož přešlo nebo bylo převedeno členství, vstupuje do práv a povinností dosavadního člena.

Čl. 8

Společné členství manželů

- 1) Vznikne-li jednomu z manželů za doby trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru), vznikne společný nájem a společné členství manželů.
- 2) Společné členství manželů podle odstavce 1 tohoto článku stanov nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
- 3) Ze společného členství jsou manželé oprávněni a povinni společně.
- 4) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
- 5) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich.

Čl. 9**Splynutí a přeměna členství**

- 1) Pokud družstvo zjistí, že člen získal v témže družstvu další členství, vyzve člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle článku 7, 18 a 41 těchto stanov. Neprovede-li člen do tří měsíců od výzvy některou z dispozic, nebo nepožádá družstvo v téže lhůtě o souhlas s provedením dispozice, nebo družstvo souhlas se zamýšlenou dispozicí nedá, splynou další získaná členství s členstvím původním. Splynou-li dvě nebo více členství v jediné, platí délka členství nejstaršího.
- 2) Dohodnou-li se po rozvodu manželství společní členové - společní nájemci bytu a místnosti nesloužící k bydlení, že jeden z nich bude jako člen užívat byt a druhý místnost nesloužící k bydlení, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z bývalých manželů dnem uzavření dohody nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu.
- 3) Případně-li zůstatková hodnota členského podílu k místnosti nesloužící k bydlení jinému dědici než tomu, kterému připadla zůstatková hodnota členského podílu k bytu téhož zůstavitele, přemění se zůstavitelovo členství na samostatné členství každého z dědiců dnem smrti zůstavitele.

Čl. 10**Zánik členství**

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

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

Čl. 11**Dohoda**

Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Čl. 12**Vystoupení**

- 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. Ve stejné době je člen - nájemce družstevního bytu povinen vrátit družstvu.
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně. Odvolání je účinné jen v případě souhlasu družstva.
- 3) 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 dvou týdnů po usnesení shromáždění delegátů.

Čl. 13**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 pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, nebo proti členům družstva.
- 2) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do tří let ode dne, kdy tento důvod vznikl.

- 3) Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku stanov, předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odstavce 2 tohoto článku stanov dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
- 4) Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi zasláno doporučeným dopisem. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod podle odstavce 1 tohoto článku stanov, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy bylo členovi doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení.
- 5) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení má právo podat člen odvolání k shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká.
- 6) Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí 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 dovědět o konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nejpozději ale do jednoho roku od jeho konání, zaniká.
- 7) Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 6, 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. 14

Zánik členství při likvidaci družstva

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

Čl. 15

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 bytu (nebytového prostoru) rozvedených manželů.

- 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.
- 3) Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.

Čl. 16 Úmrtí člena

Smrtí člena členství zaniká, nedejde-li k přechodu členství podle čl. 7 těchto stanov.

Čl. 17 Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- 1) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce všech jednání a rozhodování v orgánech družstva, která se ho týkají,
- 2) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a pokud splňuje podmínky čl. 54 těchto stanov,
- 3) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- 4) 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,
- 5) na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru), splatí-li členský podíl, popř. dodatečný členský vklad podle čl. 22 a 23 těchto stanov na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené; člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu do třiceti dnů po vzniku práva na přidělení bytu,
- 6) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností nebo jejich části a na základě dohody o výměně bytu, dědictví, příp. na základě dalších obecně platných právních předpisů nebo stanovami předpokládaných titulů,

- 7) na roční vyúčtování zálohových plateb za plnění poskytovaná s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených nejvyšším orgánem družstva,
- 8) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jíž je členem,
- 9) vyžádat si k nahlédnutí zápis ze shromáždění delegátů a jeho příloh

Čl. 18

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 a povinnosti spojená s členstvím přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě.
- 3) 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. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl.6 stanov.

Čl. 19

Převod části členských práv a povinností

Stejným způsobem uvedeným v čl. 18 těchto stanov může dojít k vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se bytů (nebytových prostor), z nichž alespoň u jednoho dosud nebyla uzavřena nájemní smlouva.

Čl. 20

Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- 1) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- 2) uhradit zálohový členský podíl, popř. doplatek členského podílu ve stanovené výši a lhůtě,
- 3) platit zálohové nájemné a zálohu na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru ve výši, stanovené představenstvem družstva včetně sankcí z prodlení stanovených zákonem, vnitrodružstevními předpisy nebo smlouvou s nájemcem či vlastníkem jednotky, pokud si vlastník nezvolí jiného správce (zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů),

- 4) hradit poplatky za úkony družstva ve výši schválené představenstvem družstva, představenstvo při stanovení jejich výše vychází z administrativní náročnosti právních či jiných úkonů s ohledem na režii střediska správy,
- 5) na základě smlouvy o nájmu převzít byt, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu škodu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu či opožděným oznámením, že byt nepřevzme, přičemž toto oznámení je člen povinen učinit nejpozději k datu uvedenému v pozvánce k uzavření nájemní smlouvy,
- 6) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor a předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu (nebytového prostoru), užívat družstevní byt k bytovým účelům,
- 7) oznamovat družstvu změny, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence,
- 8) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu a instalaci měřidel a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popř. domu (§ 692 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů),
- 9) podílet se na úhradě ztráty družstva do výše základního členského vkladu.

Majetková účast člena

Čl. 21

- 1) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členské vklady (tj. základní členský vklad a další členský vklad), členský podíl, příp. dodatečný členský vklad.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 100,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) Další členský vklad je 2.900,- Kč a představuje část zálohy na členský podíl. Při splacení členského podílu zaniká.

Čl. 22

Členský podíl

- 1) Členským podílem je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu, příp. na pořízení pozemku příslušejícího k domu.

- 2) Zálohovou výši členského podílu určí družstvo před zahájením výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na byt (nebytový prostor) který byl členovi přidělen, snížené o státní příspěvek poskytnutý na výstavbu, o úvěr poskytnutý peněžním ústavem na výstavbu popř. o jiné zdroje financování družstevní výstavby.
- 3) Člen je povinen zaplatit zálohový členský podíl před zahájením výstavby ve výši a lhůtě stanovené družstvem. Tato část členského podílu se skládá z dalšího členského vkladu a dalšího peněžitého případně jiného plnění ve výši připadající na družstevní byt (nebytový prostor), který má být členovi předán do nájmu. Jiné než peněžní plnění na členský podíl spočívá v hodnotě práce, příp. v hodnotě věcného plnění při svépomocné výstavbě. Rozsah této části členského podílu je určen smlouvou o jiném plnění na členský podíl, uzavřenou mezi družstvem a členem. Členský podíl může mít formu nepeněžitého vkladu, o jehož způsobu oceňování rozhodne představenstvo družstva.
- 4) V případě nutnosti zvýšit zálohu na členský podíl je člen povinen zvýšení členského podílu uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným družstvem.
- 5) 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.
- 6) S rozdělením nákladů a zdrojů financování na byty (nebytové prostory) a s rozhodnutím o konečné výši členského podílu seznámí družstvo člena nejpozději do 6 měsíců od finančního uzavření stavby. Rozhodnutí o konečné výši členského podílu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek. Nedoplatek členského podílu je splatný do 30 dnů od doručení rozhodnutí (pokud představenstvo nerozhodne jinak), v této lhůtě je družstvo povinno uhradit případný přeplatek členského podílu. Při svépomocné družstevní výstavbě vypořádá družstvo se členem i hodnotu jiného plnění na členský podíl.
- 7) Doklad o rozdělení nákladů a zdrojů financování objektu na jednotlivé byty (nebytové prostory) zašle družstvo na vědomí také výboru samosprávy.
- 8) Obdobně jako v odstavcích 2 - 7 se postupuje při financování technického zhodnocení domu, příp. pořízení pozemku členským podílem.

Čl. 23

Dodatečný členský vklad

- 1) Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady členského podílu připadajícího na tento

byt (nebytový prostor) podmínit splacením dodatečného členského vkladu. Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo pro člena, jemuž má být tento byt (nebytový prostor) přidělen, při čemž vychází z ceny bytu (nebytového prostoru) stanovené úředním odhadem. Přihlédne přitom k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele, zejména k tomu, zda došlo k uvolnění bytu na základě přivolení soudu k výpovědi nájemní smlouvy a čím nákladem byl zajištěn náhradní byt či náhradní ubytování, bylo-li uvolnění bytu tímto podmíněno, nebo zda nový nájemce bytu odkoupil pohledávky družstva váznoucí na tomto bytu.

- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru) pokud by se týkalo společných prostor v domě nebo nástavby či vestavby v domě.
- 3) Dodatečný členský vklad se neodepisuje.

Čl. 24

Majetkové vypořádání

- 1) Zánikem členství za trvání družstva podle **čl. 11, 12, 13 a 16** těchto stanov vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl tvoří tyto položky :
 - a) u nebydlícího člena (člen, jemuž družstvo dosud nepřidělilo byt nebo nebytový prostor **podle čl. 27**) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu (čl. 21 odst. 2) a dalšímu členskému **vkladu (čl. 21 odst. 3)**;
 - b) u nájemce (člen, jemuž družstvo přidělilo byt nebo nebytový prostor podle čl. 27) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu (čl. 21 odst. 2), členskému podílu (čl. 22) a dodatečnému členskému vkladu (čl. 23);
 - 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 nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena zanikl, protože byl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru, a vlastník základní členský vklad znovu do družstva nesložil,
 - cb) základnímu členskému vkladu (**čl. 21 odst. 2**), jestliže základní členský vklad zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru nebyl, nebo jestliže vlastník, jemuž převodem bytu nebo nebytového prostoru základní členský vklad zanikl, znovu základní členský vklad do družstva složil.

- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok,

ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

- 3) Výplata členského podílu a dodatečného členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
- 4) Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu členského podílu a dodatečného členského vkladu uplynutím 3 měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.

- 5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 7) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím a nebo výměny bytu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

ČÁST III.

Přidělování bytů

Čl. 25

Sestavování pořadníku

Družstvo přiděluje svým nebydlícím členům byty na základě pořadníku, jehož jediným kritériem je délka členství v družstvu s tím, že pořadníkem bude nadále seznam nebydlících členů družstva podle délky členství. Délka členství člena, jemuž splynula členství podle článku 9, odst. 1 těchto stanov, se pro účely sestavování pořadníku započítává z toho členství, v jehož rámci dosud nebyla uspokojena jeho bytová potřeba. Pořadník je zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.

Čl. 26

Délka členství

- 1) Pro účely sestavování pořadníku se členu započítává délka členství od jeho vzniku, pokud dále není uvedeno jinak.
- 2) Délka členství člena, který žádá o přidělení jiného bytu, než který užívá, nebo nebytového prostoru, se pro účely sestavování pořadníku počítá ode dne doručení jeho žádosti o přidělení jiného bytu (garáže nebo ateliéru).
- 3) Délka členství člena, který převodem části členských práv a povinností převedl na jiného člena družstva nájem bytu, se pro účely zařazení do pořadníku počítá ode dne podání žádosti o přidělení jiného bytu.
- 4) Délka členství člena, který se stal nájemcem garáže či ateliéru v případech uvedených v čl. 9, odst. 2 a 3 těchto stanov se pro účely sestavování pořadníku pro přidělení bytu započítává ode dne přeměny členství.

- 5) Délka členství člena - vlastníka bytu se započítává ode dne splacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu podle čl. 6 odst. 3 a čl. 21 odst. 2 a 3 těchto stanov.

Čl. 27

Přidělení bytu

- 1) Byty přiděluje představenstvo členům, kteří mají zaplacený základní a další členský vklad, podle článku 25 těchto stanov.
- 2) Mimo pořadník může představenstvo přidělit byt :
 - a) v případech hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb družstva; v jednom roce lze takto přidělit nejvýše 1 byt.
 - b) členu, jehož byt, který v družstvu užívá, se stal neobyvatelným nebo byl-li člen družstva zbaven práva na přidělení bytu nebo práva na jeho užívání nesprávným postupem družstva; představenstvo může na základě návrhu příslušného Obvodního (Místního) úřadu přidělit byt mimo pořadník též v případech, kdy přidělováný byt byl uvolněn vyklizením dosavadního uživatele do náhradního bytu (ubytování), poskytnutého tímto příslušným úřadem,
 - c) na návrh výboru příslušné samosprávy 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,
 - d) v případech, kdy členové zařazení v pořadníku byli již uspokojeni, popř. nemají o přidělení nabízeného bytu zájem, bude byt nabízen ostatním členům podle délky jejich členství,

- e) jako náhradní těm členům, kterým skončil nájemní poměr výpovědí danou družstvem s přivolením soudu dle § 711 odst. 1 písm. c) a d) občanského zákoníku; v takovém případě představenstvo přidělí byt o menší podlahové ploše příp. nižší kvalitě a méně vybavený než byt, ke kterému členovi skončil nájemní poměr,
 - f) v nástavbě na domě ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva
 - g) uvolněný dlužníkem nájemného fyzické osobě - členu družstva - navržené třetí osobou, která na základě smlouvy s družstvem vyrovnala za něj jeho závazky vůči družstvu.
- 3) O bytech přidělených podle odstavce 2 písm. a) tohoto článku stanov informuje představenstvo shromáždění delegátů na nejbližším zasedání.

Čl. 28

Postup při přidělení bytu

- 1) Před přidělením bytu družstvo vyzve písemně člena ke splacení členského podílu příp. dodatečného členského vkladu podle čl. 22 a 23 těchto stanov a při přidělení uvolněného bytu podle čl. 27 odst. 2 písm. d) těchto stanov; lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení.
- 2) Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě členský podíl příp. dodatečný členský vklad podle odst. 1 tohoto článku stanov nebo odmítne-li písemně přidělení bytu, představenstvo mu byt nepřidělí.

- 3) Před doručením výzvy ke splacení členského podílu družstvo prověří údaje, na jejichž základě byl člen zařazen do pořadníku. Zjistí-li družstvo, že člen pořadí získal na základě neúplných nebo nepravdivých údajů, představenstvo člena z pořadníku vyřadí a ke splacení členského podílu jej nevyzve. Rozhodnutí o vyřazení z pořadníku musí být členu zasláno doporučeným dopisem.

Čl. 29

Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu

- 1) Představenstvo může zrušit pravomocné rozhodnutí o přidělení bytu v případech, kdy člen porušil ustanovení čl. 20 odst. 2 nebo odst. 5 těchto stanov tím, že :
 - a) na výzvu družstva neuhradil ve stanovené lhůtě zvýšenou zálohu na členský podíl podle čl. 22 odst. 3 těchto stanov nebo doplatek po vyúčtování podle čl. 22 odst. 5 těchto stanov,
 - b) nepřevzal byt, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené představenstvem.
- 2) Rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí o přidělení bytu musí být členovi zasláno doporučeným dopisem.
- 3) V případě zrušení rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku vzniká členovi nárok na vrácení zálohového členského podílu sníženého o základní členský vklad a další členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvou měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo zrušeno rozhodnutí o přidělení družstevního bytu.

ČÁST IV.

Užívání bytu, garáže a ateliéru ve správě družstva

Čl. 30

Vznik nájmu

- 1) Nájem vzniká uzavřením nájemní smlouvy, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt, garáž či ateliér. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy dle čl. 17 odst. 6 těchto stanov.
- 3) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a obsahuje označení předmětu a rozsah užívání, výši nájemného a výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

v okamžiku uzavření smlouvy. Při změnách nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu je družstvo povinno před účinností těchto změn vhodným způsobem informovat členy.

Čl. 31

Práva a povinnosti z užívání bytu

- 1) Kromě práva užívat byt má nájemce, a na základě jeho práva i osoby žijící ve společné domácnosti, právo užívat společné prostory a zařízení domu k účelu, ke kterému jsou určeny, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

- 2) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům i vlastníkům výkon jejich práv.

Čl. 32 Údržba a opravy

- 1) Družstvo jako správce domu je povinno zajistit nájemcům i vlastníkům výkon jejich práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Nájemce družstevního bytu je povinen udržovat byt v provozuschopném stavu a hradit ze svého náklady s tím spojené.
- 3) Členská schůze samosprávy nebo společenství vlastníků může rozhodnout, že určité náklady podle odstavce 2 tohoto článku stanov budou hrazeny ze společných prostředků domu.

Čl. 33 Údržba společných částí domu

- 1) V domech, které jsou zcela ve vlastnictví družstva, nebo v domech, které jsou ve správě družstva, je družstvo povinno zajistit řádnou údržbu jejich společných částí a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
- 2) V domech, které jsou ve spoluvlastnictví družstva, je družstvo povinno podílet se na nákladech spojených s údržbou domu, jeho společných prostor a zařízení v poměru odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu
- 3) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na společných částech domu, který je ve spoluvlastnictví družstva, sám nebo osoby žijící ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- 4) Za součásti společných částí domu se v souladu s obecně platnými právními předpisy považují zejména základy, střechy, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody a schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody: kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům, dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).

Čl. 34 Údržba bytu

- 1) Nájemce bytu je povinen provádět řádnou údržbu prostor, které užívá, i všech zařízení, která jsou součástí bytu a jeho vybavení.
- 2) Byt je ohraničen:
 - a) vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní, vnitřními povrchy bytu ve všech směrech včetně předsazených (např. balkón) a neuzavřených prostorů (např. lodžie, terasa) a vstupními dveřmi do příslušenství umístěného mimo byt,
 - b) začátkem potrubí za uzavíracími ventily a instalovanými měřidly přívodu teplé a studené vody i plynu a od hlavního elektrického jističe bytu,
 - c) plochami stěnových plášťů včetně vnitřních oken, skleněných výplní oken a balkónových dveří nebo lodžii, zábradlí lodžii, balkónů a teras příslušných k bytu a vnitřních stavebních součástí ohraničujících byt,
 - d) v budovách, ve kterých je vydáno prohlášení vlastníka o rozdělení na jednotky platí vymezení bytu podle tohoto prohlášení.
 - e) člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závadu a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
- 3) Nepostará-li se 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 náhradu.
- 4) Nesplní-li družstvo jakožto správce domu svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo na náhradu zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 5) K zajištění kontroly řádné údržby bytu popř. pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popř. domu jako celku, má družstvo jakožto správce domu právo, po předchozím upozornění nájemce nebo vlastníka, provést technickou prohlídku bytu. S datem a účelem této prohlídky musí být nájemce nebo vlastník bytu seznámen nejméně 5 dní předem (při hromadných technických prohlídkách stačí oznámení na vývěsce ve společných prostorách domu). O provedené prohlídce musí být pořízen zápis na formuláři k tomu určeném, ve kterém budou uvedeny

zjištěné závady, způsob a termín jejich odstranění. Zápis podepisuje zaměstnanec družstva jakožto správce domu, který technickou prohlídku provádí, a nájemce nebo vlastník bytu. Nájemce nebo vlastník bytu má při podpisu zápisu právo na stejnopis zápisu.

- 6) V případě mimořádných havarijních situací má družstvo jakožto správce domu právo vstupovat do bytu nájemce nebo vlastníka neprodleně k zajištění odstranění příčin havárie a zabránění vzniku dalších škod. Družstvo se řídí vlastní směrnici schválenou představenstvem.

Čl. 35

Stavební úpravy v bytě

- 1) Při stavebních úpravách v bytě je nájemce povinen respektovat příslušné právní předpisy.
- 2) Družstvo jakožto správce domu je oprávněno dodržování těchto předpisů vyžadovat a vymáhat.
- 3) Nájemce je povinen zajistit odstranění závad nebo poškození domu, které způsobil dodavatel v souvislosti se stavebními úpravami v bytě.
- 4) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad.
- 5) V případě vlastníka jsou tyto otázky řešeny smlouvou o správě jednotky.

Čl. 36

Domovní řád

Podrobnosti o způsobu užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu, o používání služeb a o povinnostech a právech všech nájemců a vlastníků upravuje domovní řád vydaný družstvem jakožto správcem domu.

Čl. 37

Společný nájem družstevního bytu manželů

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželů.
- 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.

Čl. 38

Zánik společného nájmu

Právo společného nájmu družstevního bytu manželů 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.

Čl. 39

Vypořádání společného nájmu

- 1) 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.
- 2) Zemře-li jeden z manželů a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li jeden z manželů a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

Čl. 40

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Podnájemce je povinen dodržovat stanovy, domovní řád a další obecně závazné nebo vnitrodružstevní normy. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 13.
- 2) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na bytovou náhradu (nájem či podnájem)..

Čl. 41

Výměna bytu

- 1) Nájemce může uzavřít se souhlasem družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností.
- 2) Jestliže nájemce bytu i nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, družstvo dohodu neschválí, pokud se tento občan nestane členem družstva.

- 3) Jde-li o výměnu bytů v témže družstvu, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti 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 účinnosti této dohody. Do jednoho měsíce od tohoto data je nájemce družstevního bytu či nebytového prostoru povinen uzavřít s družstvem novou nájemní smlouvu.

Čl. 42

Právo na splnění dohody

- 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 a písemně. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

Čl. 43

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce podle čl. 10 odst. 1 písm. a) - l) těchto stanov,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanovenému v dohodě,
- c) písemnou výpovědí nájemce, ve které může být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to 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 s přivolením soudu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Čl.44

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.

Čl. 45

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 domácnosti dočasně používat k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem představenstva.

Čl. 46

Sloučení bytů

Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva. Představenstvo povolí sloučení zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Čl. 47

Rozdělení bytů

Byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se souhlasem představenstva. Představenstvo družstva povolí rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru.

Čl. 48

Souhlas se sloučením či rozdělení bytu

- 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 připadajících na příslušné byty.
- 3) V domě - objektu, kde vzniklo společenství vlastníků, musí být provedena změna prohlášení vlastníka v souvislosti s rozdělením nebo sloučením bytů.

ČÁST V.

Orgány družstva

Čl. 49

Přehled orgánů družstva

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) shromáždění delegátů,
- c) představenstvo,
- d) kontrolní komise,
- e) členská schůze samosprávy,
- f) výbor samosprávy,
- g) členská schůze nebydlících.

Společná ustanovení

Čl. 50

Působnost

- 1) Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech svých členů.
- 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.
- 4) Do představenstva družstva, kontrolní komise, výboru samosprávy mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.
- 5) Kandidáti na funkci členů představenstva a kontrolní komise musí navíc splňovat podmínky **podle čl. 54 těchto stanov**.

Čl. 51

Funkční období představenstva, kontrolní komise, výboru samosprávy

- 1) Funkční období členů orgánů činí pět let.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 52

Odpovědnost členů orgánů

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
- 2) Každý člen je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva nebo za družstvo.
- 3) Ustanovení odst. 2 se nepoužije, vymáhá-li náhradu škody představenstvo.
- 4) Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce do 30ti dnů, zejména je povinen odevzdat listiny, písemnosti a vyúčtovaný svěřený majetek družstva. O předání funkce se pořídí písemný záznam.
- 5) Pro členy představenstva a kontrolní komise platí zákaz konkurence podle § 249 Obch.Z. 513/1991 Sb., v platném znění.
- 6) Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad schválených **shromážděním delegátů**. Kromě toho může být členům představenstva a kontrolní komise poskytnuta náhrada ušlé mzdy. Všichni členové orgánů družstva mají nárok na náhradu prokázaných nákladů spojených s výkonem funkce.

Čl. 53

Odstoupení a odvolání

- 1) Člena voleného orgánu může před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil. Tento orgán je povinen nejpozději na svém příštím zasedání provést volbu nového člena orgánu, pokud už nebyl zvolen náhradník, který na uvolněné místo nastoupí.
- 2) Člen orgánu družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán jeho odstoupení projednal, nebo měl projednat na nejbližším zasedání poté, co se o odstoupení funkce dozvěděl, nejdéle však po uplynutí 3 měsíců.

3) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují na místo odvolaného či odstoupivšího člena dnem účinnosti odvolání či odstoupení, podle zvoleného pořadí. Není-li náhradník zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena, který má práva a povinnosti řádného člena, a to až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. To platí i při zániku členství v orgánu smrtí.

Čl. 54

Podmínky členství v představenstvu a kontrolní komisi a neslučitelnost funkcí

- 1) Osoba kandidující do představenstva a kontrolní komise a osoba, která je zvolena do těchto orgánů, musí splňovat tyto podmínky:
 - a) členství v družstvu,
 - b) dosažení 18 let věku,
 - c) plná způsobilost k právním úkonům,
 - d) nemá záznam v rejstříku trestů,
 - e) neexistuje skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle živnostenského zákona,
 - f) uvedená osoba nemá daňové nedoplatky vůči územním finančním orgánům státu,
 - g) uvedená osoba není podnikatelem ani členem statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti,
 - h) funkce člena představenstva s funkcí člena kontrolní komise (a naopak) je neslučitelná,
 - i) počet členů představenstva, kteří jsou v pracovně-právním vztahu s družstvem, nesmí přesáhnout počet 3 ze 7 členů.
- 2) Členové a náhradníci představenstva a kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členové a náhradníci představenstva a kontrolní komise nesmí být mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. V případě existence příbuzenského vztahu mezi členy představenstva, kontrolní komise a zaměstnanci družstva, řeší tyto vztahy pracovní řád vydaný představenstvem.
- 3) Osoba, která podmínky uvedené v předchozích odstavcích nesplňuje, se členem orgánu nestane, i když byla zvolena shromážděním delegátů. Přestane-li člen orgánu splňovat výše uvedené podmínky, jeho funkce zaniká.

Čl. 55

Způsob jednání v orgánech

- 1) Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas

- 2) Ve všech orgánech družstva uvedených v čl. 49 těchto stanov se o všech otázkách 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.
- 4) Právnické osoby jednají v orgánech družstva prostřednictvím statutárního nebo zmocněného zástupce, přičemž úkony zástupce jsou pro tuto právnickou osobu závazné.
- 5) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 6) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci. Podrobnosti uvádí Jednací řád.

Čl. 56

Zápis z jednání

- 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 zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří prezenční listina účastníků jednání s jejich podpisy, pozvánka na ně a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
- 3) Každý člen orgánu družstva má právo si vyžádat zápis z jednání tohoto orgánu a jeho přílohy k nahlédnutí.
- 4) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolávání, o jednání a rozhodování a o ověřování zápisu upravuje jednací řád a volební řád.
- 5) V případech, kdy to určuje Obch.Z. 513/1991 Sb. v platném znění se pořizuje notářský zápis.
- 6) Schválená usnesení shromáždění delegátů družstva se zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 20 dnů ode dne jeho přijetí.

Čl. 57

Shromáždění delegátů

- 1) Shromáždění delegátů družstva je nejvyšším orgánem družstva, na němž uplatňují členové své právo řídit

záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní působnost členské schůze družstva v rozsahu odstavce 2) až 4) tohoto článku.

- 2) Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy, jednací řád a volební řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky
 - c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - d) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení nájemného, řádnou roční účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a vypořádá případná ztráta,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva,
 - g) rozhodovat o rozdělení, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - h) stanovit způsob sestavení pořadníku,
 - i) schvalovat ty právní úkony, při nichž majetková účast družstva přesahuje 0,5 mil. Kč.
 - j) schvalovat zásady odměňování členů orgánů družstva,
 - k) rozhodovat o převodu nemovitostí z majetku družstva, pokud k němu není družstvo povinno podle obecně platných předpisů,
 - l) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
 - m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může shromáždění delegátů přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.
- 3) Do působnosti shromáždění delegátů družstva patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo.
- 4) V případě rozhodování o dále uvedených záležitostech přijímá usnesení pouze řádné shromáždění delegátů, a to většinou 3/5 zvolených delegátů:
 - a) rozdělení, sloučení, splynutí a zrušení družstva,
 - b) přeměna družstva na jiný typ právnické osoby,
 - c) převod nemovitého majetku družstva,
 - d) přijímání a změna stanov v otázkách týkajících se rozdělení, sloučení, splynutí a zrušení družstva, přeměny družstva na jiný typ právnické osoby, převodu nemovitého majetku a působnosti shromáždění delegátů.

Čl. 58

Jednání shromáždění delegátů

- 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 čtyřiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění delegátů, oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popř. delegátů družstva.
- 4) Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději jeden měsíc 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, popřípadě tří delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Ustanovení § 182 odst. 1 písm. a) obchodního zákoníku se použije přiměřeně.
- 6) Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
- 7) Při hlasování má každý delegát jeden hlas. Delegáta může zastupovat pouze zvolený náhradník.

Čl. 59

Delegát shromáždění delegátů

- 1) Delegátem může být pouze člen zvolený členskou schůzí samosprávy nebo členskou schůzí nebydlících členů. O zvolení delegáta musí být vyhotoven zápis z řádné schůze členské samosprávy, který musí obdržet do 20 dnů ode dne konání schůze členské samosprávy představenstvo družstva. Zápis musí být uložen zároveň u členské samosprávy a je dokladem o řádném zvolení delegáta pro shromáždění delegátů.
- 2) Družstvo podle doložených zápisů ze schůzí samospráv dle odst. 1, vede seznam delegátů. Zjistí-li představenstvo v seznamu delegátů nesrovnalost, vyzve písemně samosprávu k nápravě. Nejsou-li příslušné doklady doloženy, družstvo delegáta ze seznamu vyřadí a oznámí příslušné samosprávě.

- 3) Delegát má povinnost účastnit se jednání shromáždění delegátů, a má právo být volen do pomocných orgánů nebo komisí shromáždění delegátů, uplatňovat návrhy a protinavrhy, vystoupit v rozpravě nebo předložit svůj příspěvek písemně, požadovat a dostat vysvětlení k projednávaným záležitostem týkajícím se družstva. Není-li nebo nemůže-li být dotaz zodpovězen v průběhu jednání shromáždění delegátů, musí být delegátovi zodpovězen písemně do 14-ti dnů.
- 4) Delegát nebo náhradník je povinen informovat členy samosprávy, které zastupuje vhodnou formou o usnesení shromáždění delegátů. Nemůže-li se delegát zúčastnit jednání shromáždění delegátů je povinen předat pozvánku včetně potřebných podkladů zvolenému náhradníkovi. Nemůže-li se zúčastnit jednání shromáždění delegátů delegát za nebydlící členy, oznámí tuto skutečnost správě družstva, která zajistí účast zvoleného náhradníka.
- 5) Pozvánka na jednání shromáždění delegátů se zasílá poštou na doručenkou nejméně 1 měsíc předem.
- 6) Neplní-li delegát nebo náhradník své povinnosti, má představenstvo družstva právo navrhnout členskou schůzi samosprávy, která ho zvolila, jeho odvolání.

Čl. 60

Náhradní shromáždění delegátů

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 původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději však deset dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet bez ohledu na ustanovení § 238 odst. 3 Obch. zákoníku.

Čl. 61

Neplatnost usnesení

- 1) Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, 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 dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.

- 2) Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 1, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo, že obsah tvrzeného 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 nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákoníku obdobně.

Čl. 62

Volba delegátů a náhradníků na shromáždění delegátů

- 1) Členská schůze samosprávy a členská schůze nebydlících volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů.
- 2) Delegát a jeho náhradník je volen na 5 let.
- 3) Za každou samosprávu je volen 1 delegát a náhradník. Delegáta za nebydlící členy družstva volí členská schůze nebydlících tak, že na jednoho delegáta připadá tolik členů nebydlících, kolik činí průměrný počet uživatelů v jedné samosprávě. Počet delegátů se zaokrouhluje nahoru.
- 4) Delegátem nebo náhradníkem delegáta na shromáždění delegátů může být zvolen jen člen družstva starší 18 let způsobilý k právním úkonům a zástupce právnické osoby, která je členem družstva.

Čl. 63

Hlasování na shromáždění delegátů

- 1) Hlasování na shromáždění delegátů se řídí ustanovením těchto stanov, jednacím a volebním řádem družstva.
- 2) Na shromáždění delegátů má každý delegát nebo jeho náhradník 1 hlas.

Čl. 64

Představenstvo

- 1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze nebo shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi nebo shromáždění delegátů.
- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze nebo shromáždění delegátů, pravidelně tomuto orgánu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.

- 3) Představenstvo má 7 členů a 3 náhradníky.
- 4) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (dále jen předseda) a místopředsedu (místopředsedy).
- 5) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 6) Schůzí představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověřeni členové kontrolní komise a pozvané osoby.

Čl. 65

Právní úkony představenstva

- 1) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo za neprázdnění 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.
- 3) Představenstvo nesmí bez souhlasu shromáždění delegátů poskytovat žádné záruky družstevním hmotným i finančním majetkem .
- 4) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné občany a organizace.
- 5) Jestliže dojde ke změně v obsahu stanov na základě jakékoliv právní skutečnosti, je představenstvo povinno vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se kterýkoliv člen představenstva o takové změně doví, úplné znění stanov.

Čl. 66

Jednání představenstva

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

Čl. 67

Řízení běžné činnosti družstva

- 1) Běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel, jmenovaný a odvolávaný představenstvem družstva v rámci kompetencí, vymezených představenstvem.

- 2) Představenstvo družstva je povinno vydat organizační, pracovní a podpisový řád družstva a další vnitrodružstevní směrnice.
- 3) Předseda, místopředseda (místopředsedové) nebo další členové představenstva mohou být v pracovně-právním nebo obdobném vztahu k družstvu. Vymezení jejich kompetencí při řízení družstva, rozsah pracovně právního či obdobného vztahu k družstvu schvaluje představenstvo.
- 4) Pro pracovně právní vztah dle odstavce 3) platí omezení podle článku 54 odst. 1 písm. i). Obdobným vztahem se zpravidla rozumí mandátní smlouva uzavřená podle obchodního zákoníku, na který se omezení nevztahuje.

Čl. 68

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise (dále jen komise) je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a všech jeho orgánů a projednává stížnosti členů družstva.
- 2) Komise se vyjadřuje k řádné roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty.
- 3) Komise je oprávněna vyžadovat od představenstva a pracovníků družstva jakékoli informace o činnosti a hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pověřený člen komise je oprávněn se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
- 4) K jednotlivým úkonům může komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění komise.
- 5) Na zjištěné nedostatky upozorňuje komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. Komise odpovídá za svou činnost členské schůzi nebo shromáždění delegátů a podává tomuto orgánu zprávu o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 6) Členská schůze nebo shromáždění delegátů volí 5 členů kontrolní komise a 2 náhradníky.
- 7) Komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
- 8) Komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za dva měsíce.
- 9) Schůzi svolává a řídí předseda nebo místopředseda nebo pověřený člen komise.
- 10) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.

Čl. 69 Samospráva

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.
- 2) Samosprávu tvoří členové družstva nájemci bytů a garáží či ateliérů v okruhu její působnosti. Úkolem samosprávy je umožňovat svým členům přímou účast na činnosti družstva.
- 3) Činnost samosprávy zajišťuje členská schůze samosprávy, výbor samosprávy, popř. správce objektu a delegát samosprávy zastupující ji na shromáždění delegátů.

Čl. 70 Členská schůze samosprávy

- 1) Členská schůze samosprávy (**dále jen členská schůze**) je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva.
- 2) Členská schůze
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění činnosti v okruhu své působnosti v souladu se stanovami, obecně platnými právními předpisy a vnitrodružstevními předpisy,
 - b) z řad členů samosprávy volí a odvolává delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů, zápis o zvolení doloží samospráva představenstvu do 20 dnů k záznamu do seznamu delegátů,
 - c) projednává program členské schůze nebo shromáždění delegátů, zprávy delegáta o výkonu jeho funkce a o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů,
- 3) Členská schůze do doby, než v okruhu její působnosti vznikne společenství vlastníků podle obecně platných právních předpisů, dále zejména
 - a) projednává výsledky hospodaření domu a navrhuje představenstvu vypořádání nedoplatků a přeplatků záloh z předpisu nájemného,
 - b) volí ze svého středu členy výboru v počtu a způsobem, který určí,
 - c) projednává s schvaluje zprávy výboru o jeho činnosti,
 - d) rozhoduje o rozšíření nároku uživatelů na úkony spojené se zabezpečením řádného užívání bytu nad rámec obecně platných předpisů, a to včetně finančního krytí,
 - e) navrhuje v případě trvalé nefunkčnosti výboru jeho nahrazení domovníkem objektu, který není zvoleným funkcionářem, ale je v pracovně právním vztahu k družstvu podle příslušných ustanovení zákoníku práce,

- f) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům, pronajímaným podle zvláštních předpisů,
 - g) dává souhlas ke stavebním úpravám zasahujícím do společných prostor domu, jako podnět pro zahájení řízení u příslušného orgánu.
- 4) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle obecně platných právních předpisů, ztrácí členská schůze samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou těmito obecně platnými právními předpisy (zák. č. 72/1994 Sb. aj.) vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Zvláště ztrácí pravomoci podle odstavce 3 tohoto článku stanov.

Čl. 71 Jednání členské schůze samosprávy

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy, domovník objektu nebo delegát samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
- 2) Výbor musí svolat členskou schůzi, požádá-li o to:
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy,
 - b) představenstvo družstva.
- 3) Není-li žádosti podle odstavce 2 tohoto článku vyhověno do čtrnácti dnů od jejího podání, je představenstvo družstva povinno svolat členskou schůzi samo.
- 4) Členskou schůzi řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, domovník objektu nebo delegát samosprávy, který ji svolal. V případě, že členskou schůzi svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
- 5) O svolání členské schůze a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích v okruhu působnosti samosprávy.

Čl. 72 Náhradní členská schůze samosprávy

- 1) Členská schůze je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů samosprávy. Není-li v hodinu uvedenou pro začátek členské schůze přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti ne méně než 10 procent členů samosprávy (zaokrouhleno směrem nahoru), nejméně však 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.

- 2) Obdobně se postupuje, stane-li se schůze neschnopnou usnášení až v průběhu jejího jednání.

Čl. 73

Usnesení členské schůze samosprávy

- 1) Právo účasti na členských schůzích, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů - společných členů na jedné ze členských schůzí.
- 2) Zásada účasti člena (manželů - společných členů) na členských schůzích, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odstavci 1 tohoto článku stanov platí pro všechny druhy jednání v okruhu působnosti samosprávy.
- 3) Usnesení členské schůze je závazné pro všechny členy samosprávy. Proti usnesení členské schůze samosprávy se může člen odvolat k představenstvu družstva. Usnesení členské schůze, které je v rozporu s obecně platnými právními předpisy, stanovami družstva, usneseními shromáždění delegátů a usneseními představenstva, je neplatné.
- 4) Člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej zastupovala na členské schůzi samosprávy. Tím nejsou dotčeny předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí. Zmocnění musí mít vždy písemnou formu a musí obsahovat rozsah zmocnění.

Čl. 74

Výbor samosprávy

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
- 2) Výbor samosprávy zejména:
 - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy,
 - b) sleduje technický stav objektů středisek bytového hospodářství. Upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování,
 - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů středisek bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy,
 - d) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy,

- e) podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu v členění na jednotlivá střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu,
- f) zajišťuje plnění rozpočtu jednotlivých středisek bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování,
- g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru),
- h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání rezervy a dodatečné investice bytového hospodářství jednotlivých středisek bytového hospodářství,
- i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření jednotlivých středisek bytového 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. 27 odst. 2 písm. c.,
- 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 činnostmi a celkovým stavem družstva,
- o) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 70 odst. 2, a 3,
- p) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu.

- 3) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí výbor samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Výbor samosprávy se v tomto případě podílí na rozhodování společenství vlastníků prostřednictvím zmocněnce družstva.

- 4) Výbor je povinen vyhovět požadavkům uživatelů jednotek na informace v záležitostech hospodaření a zajištění správy a provozu domu.

Čl. 75

Složení výboru samosprávy

- 1) Výbor má nejméně 3 členy.
- 2) Výbor se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

Čl. 76**Jednání výboru samosprávy**

- 1) Výbor zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a určí rozsah působnosti jednotlivých členů.
- 2) Schůze výboru svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
- 3) O svolání výboru a o pořadu jednání musí být jeho členové uvědoměni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.

Čl. 77**Správa domu, domovník objektu**

- 1) Neplní-li výbor své povinnosti, svolá představenstvo družstva členskou schůzi, na které podá návrh na jeho odvolání. Není-li zvolen nový výbor, uzavře ředitel družstva pracovní právní vztah s domovníkem objektu.
- 2) Činnost výborů a domovníků objektů v domech, které jsou spravovány družstvem, upravuje vnitrodružstevní předpis schvalovaný představenstvem družstva.
- 3) Náklady spojené s výkonem funkce výboru nebo domovníka objektu jsou nákladem domu.

Čl. 78**Členská schůze nebydlících členů družstva**

Členskou schůzi nebydlících členů družstva svolává představenstvo obvykle jedenkrát do roka. Členská schůze nebydlících projednává zejména záležitosti výstavby. Volí delegáty a náhradníky na shromáždění delegátů.

Čl. 79**Pomocné orgány družstva**

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

Čl. 80**Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Představenstvo, které je oprávněno jednat jménem družstva, může pověřit a udělit plnou moc k zastupování ve společenství vlastníků v domech, jejichž je

spoluvlastníkem, zmocněnci podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

- 2) Zmocněnec pověřený představenstvem na základě plné moci udělené podle odst. 1 tohoto článku stanov je povinen řídit se pokyny představenstva a přihlídnout ke stanovisku členské samosprávy, je povinen požadovat, aby o každém hlasování na shromáždění společenství vlastníků byl vyhotoven protokol o hlasování, který bude obsahovat spoluvlastnické podíly na společných částech domu, připadající na všechny jednotky podle prohlášení vlastníka k tomuto domu a stanovisko každého vlastníka.
- 3) Zmocněnec družstva je ve společenství vlastníků povinen usilovat o umožnění účasti členům samosprávy na každém jednání společenství vlastníků. Zmocněnec zpravidla svolává členskou schůzi samosprávy na stejnou dobu, kdy bude jednat společenství vlastníků tak, aby mohl své rozhodování ve společenství vlastníků konzultovat se členy samosprávy. Zmocněnec je povinen informovat členy samosprávy včas a vhodným způsobem o termínu a místě každého jednání společenství vlastníků.
- 4) Zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků s přihlídnutím k zájmům členů - nájemců družstevních bytů. Pokud bylo schváleno v dané věci usnesení shromáždění delegátů nebo představenstva, je povinen při hlasování ve společenství vlastníků se řídit tímto usnesením.
- 5) V ostatních případech, zejména jedná-li společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity, pro které se používají ustanovení § 9, 11 a 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů platná před účinností zákona 103/2000 Sb., o záležitostech, které příslušely před vznikem společenství samosprávě **podle článku 70** stanov, umožní zmocněnec hlasování členů - nájemců družstevních bytů v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu připadající na pronajatý družstevní byt podle družstvem podaného prohlášení vlastníka pro daný dům.

ČÁST VI.

Hospodaření družstva

Čl. 81

Financování činnosti družstva

- 1) Družstvo hradí výdaje z příjmů získaných z bytového hospodářství, z ostatní hospodářské činnosti a případně z dalších zdrojů. Družstvo zřizuje příslušné fondy a jiné zdroje.
- 2) Hospodaření družstva se řídí obecně platnými právními předpisy a dalšími předpisy, stanovami schválenými shromážděním delegátů, zásadami hospodaření a zásadami pro stanovení nájemného, schválenými představenstvem a směrnicemi družstva vydané ředitelem družstva.

Čl. 82

Bytové hospodaření

- 1) Základním ekonomickým střediskem bytového hospodaření je bytový dům, jehož výstavba byla samostatně financována, reprezentovaný samosprávou nebo společenstvím vlastníků.
- 2) Činnost střediska se financuje z nájemného, z úhrad za pronájem nebytových prostor v domě a případně z dalších zdrojů.
- 3) Při vracení přeplatku záloh na nájemné a služby má správce domu právo na započtení svých pohledávek vůči uživateli.

Čl. 83

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu výdajů střediska ostatního hospodaření získává družstvo z tržeb za své výkony, z příspěvků správci domu, ze zápisného, poplatků, případně z dalších zdrojů.
- 2) Náklady střediska ostatního hospodaření jsou veškeré náklady vznikající mimo hospodaření středisek bytového hospodářství.
- 3) Zisk střediska ostatního hospodaření použije družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
- 4) Ztráta střediska ostatního hospodaření se vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů na vrub nedělitelného fondu družstva.

Čl. 84

Fondy družstva

- 1) Družstvo pro zabezpečení své činnosti kromě základního kapitálu a dlouhodobé zálohy na investice, opravy a údržbu bytových domů vytváří nedělitelný fond, doplňkový fond družstevní výstavby, fond členských podílů, fond dodatečných členských vkladů, sociální fond, pozemkový fond, zajišťovací fond, příp. další fondy.
- 2) Tvorba a použití těchto fondů se řídí obecně platnými předpisy, těmito stanovami, případně zásadami schválenými členskou schůzí nebo shromážděním delegátů.

Čl. 85

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty družstva.
- 3) Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy po dobu trvání družstva.

Čl. 86

Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých státních příspěvků na družstevní výstavbu, z příspěvků jiných právnických nebo fyzických osob, případně z jiných zdrojů.
- 2) Prostředky fondu družstevní výstavby se použijí na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou a k financování dodatečných investic včetně modernizací a rekonstrukcí bytových domů.
- 3) Fond družstevní výstavby se snižuje při převodu družstevních bytů do vlastnictví podle platných předpisů.
- 4) Fond družstevní výstavby se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 87

Doplňkový fond družstevní výstavby

- 1) Fond se tvoří ve výši odpisů investičního majetku družstevní výstavby používaného k podnikání, zejména nebytových prostor pronajatých v rámci podnikatelské činnosti družstva.

- 2) Prostředky fondu se použijí na úhradu investičních nákladů spojených s modernizací, rekonstrukcí bytového domu či s pořízením dodatečných investic střediska bytového hospodářství.
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 88

Fond členských podílů

- 1) Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění na členský podíl.
- 2) Prostředky fondu členských podílů lze použít na úhradu nákladů spojených s výstavbou, k vrácení členského podílu při zániku členství po uvolnění bytu.
- 3) Fond členských podílů se snižuje o hodnoty členských podílů připadajících na družstevní byty převáděné do vlastnictví členů podle platných předpisů.
- 4) Fond členských podílů se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství a v jejich rámci podle jednotlivých členů.

Čl. 89

Fond dodatečných členských vkladů

- 1) Fond dodatečných členských vkladů se tvoří členskými vklady podle čl. 23 těchto stanov.
- 2) Prostředky fondu dodatečných členských vkladů se používají na úhradu investičních nákladů spojených s modernizací, rekonstrukcí bytového domu či s pořízením dodatečných investic střediska bytového hospodaření.
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodaření.

Čl. 90

Pozemkový fond družstva

- 1) Pozemkový fond se tvoří z finančních prostředků, které platí družstvu členové družstva, jimž je převáděn jejich družstevní byt do jejich vlastnictví podle obecně platných právních předpisů, za převod jejich spoluvlastnických podílů na pozemcích zakoupených družstvem v souvislosti s převodem bytů do vlastnictví podle rozhodnutí jednotlivých samospráv družstva. Dále se pozemkový fond tvoří z dalších majetkových účastí členů družstva.
- 2) Úrokový výnos prostředků fondu se používá výhradně v souladu s ustanovením odstavců 4, 6 a 7 tohoto článku stanov.

- 3) Prostředky fondu se použijí na plnou nebo částečnou úhradu kupní ceny pozemků nakoupených družstvem podle odst. 1 tohoto článku stanov.
- 4) Prostředky fondu se použijí i na úhradu části kupní ceny pozemků pod bytovými domy družstva, připadající na nájemce družstevních bytů v těchto domech v případě, že k této úhradě nepostačí skutečně splacené další majetkové účasti těchto členů družstva na majetku družstva podle čl. 21 těchto stanov.
- 5) Poté, co úrokový výnos částek složených do pozemkového fondu členy jednotlivých samospráv/společenství vlastníků podle odstavce 1 tohoto článku stanov spolu s těmito částkami zajistí plné splacení kupní ceny pozemku objektu určité samosprávy/společenství vlastníků podle uzavřené kupní smlouvy, bude další úrokový výnos peněžních prostředků pozemkového fondu evidovaných ve prospěch střediska bytového hospodářství této samosprávy / společenství vlastníků připisován ve prospěch účtu dlouhodobých záloh této samosprávy / společenství vlastníků.
- 6) Po plném splacení kupní ceny pozemku objektu zakoupeného podle odstavce 1 tohoto článku těchto stanov se zůstatek peněžních prostředků evidovaných v pozemkovém fondu ve prospěch střediska bytového hospodářství této samosprávy/společenství vlastníků převede na účet dlouhodobých záloh této samosprávy/společenství vlastníků.
- 7) Pozemkový fond se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 91

Sociální fond

Sociální fond se tvoří a používá podle ustanovení obecně platných právních předpisů, příp. podle směrnice družstva.

Čl. 92

Zajišťovací fond

- 1) Zajišťovací fond (dále jen ZF) se tvoří splátkami zapůjčených finančních prostředků a poplatky za jejich správu.
- 2) ZF se používá jako doplňkový zdroj středisek bytového hospodářství (dále jen SBH) k financování akcí, které SBH nemůže v rozhodném okamžiku plně hradit.
- 3) O poskytnutí finančních prostředků rozhodne představenstvo družstva. Na poskytnutí těchto prostředků není nárok.
- 4) Poskytnuté prostředky ZF se převedou do dlouhodobé zálohy SBH a mohou být použity pouze ke schválenému účelu.
- 5) Podmínky tvorby a čerpání ZF stanoví statut ZF.

Čl. 93**Dlouhodobá záloha**

- 1) Dlouhodobá záloha se tvoří zejména pravidelným příspěvkem ve výši stanovené představenstvem, který je součástí nájemného, a případně převodem přebytku krátkodobé zálohy nebo z jiných zdrojů.
- 2) Dlouhodobá záloha se použije na financování nákladů na opravy a údržby domu, k financování dodatečných investic v domě nebo k úhradě nedoplatku krátkodobé zálohy.
- 3) Dlouhodobá záloha se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.
- 4) Způsob tvorby a použití dlouhodobé zálohy upravuje vnitrodružstevní předpis.

ČÁST VII.

Zrušení a likvidace družstva

Čl. 94**Zrušení družstva**

- 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.
- 2) Rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
- 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 účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval, a po změně právní formy nevykonával práva společníka.

Čl. 96**Likvidace družstva**

- 1) Rozhodne-li shromáždění delegátů o zrušení družstva likvidací, ustanoví likvidátora. Bylo-li družstvo zrušeno rozhodnutím soudu, likvidátora určí soud.
 - 2) Návrh zápisu do obchodního rejstříku o likvidaci družstva a o ustanovení likvidátora podává družstvo.
 - 3) Ke dni zahájení likvidace sestaví družstvo účetní závěrku a účetní výkazy a předá je likvidátorovi.
- Čl. 95**
- Sloučení, splynutí, rozdělení nebo změna družstva**
- 1) Usnesení shromáždění delegátů o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce resp. právních nástupců a přesné vymezení jmění a členů, kteří na ně přecházejí. Při splynutí, sloučení nebo rozdělení družstva se postupuje podle obecně platných právních předpisů.
 - 2) Podnět k rozdělení družstva na dva nebo více právních subjektů může dát:
 - a) delegát objektu
 - b) představenstvo družstva
 - 3) Při dělení družstva zůstatky fondů podle **článku 80 odst. 1** stanov, závazky a pohledávky evidované podle středisek bytového hospodářství přecházejí do nástupnických právních subjektů, do nichž tato střediska pře-

ČÁST VIII.

Společná ustanovení

Čl. 97

Odvolání proti rozhodnutím orgánů

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení činí tři měsíce (článek 13 odst. 5 těchto stanov).
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů. Odvolání nemá odkladný účinek.

Čl. 98

Podněty, stížnosti a podání členů

O podnětech, stížnostech a podáních členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují příslušné orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán člena doporučeným dopisem.

Čl. 99

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva nebo zásadami pro stanovení nájemného družstva.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, pokud družstvo předá písemnost poště v řádném termínu. Tato povinnost je splněna i tehdy, jestliže je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo písemnost odmítne převzít.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,

- b) při doručování poštou, pokud družstvo předá písemnost poště v řádném termínu. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.

Čl. 100

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 patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze promítnout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a též v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

ČÁST IX.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 101

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov právní vztahy mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, založené úkony vzniklémi před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov, se však posuzují podle dosavadních stanov. Zvláště se za nájemní smlouvu podle čl. 30 těchto stanov považují dohody o užívání družstevního bytu uzavřené dle dřívějších předpisů.

Čl. 102

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

Čl. 103

1) Družstvo převádí byty, garáže a ateliéry do vlastnictví členů podle platných právních předpisů.

- 2) Členové - vlastníci bytu, garáže a ateliéru mají stejná práva a povinnosti jako členové nájemci s výjimkou těch, které bezprostředně souvisejí s nájmem družstevního bytu, garáže a ateliéru.
- 3) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu garáže a ateliéru (nebytového prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu poplatek za úkony družstva ve výši stanovené představenstvem družstva.

Čl. 104

- 1) Seznam delegátů zřízený podle čl.59 odst. 2 , bude založen na základě doručených zápisů samospráv do 60 dnů od účinnosti těchto stanov. Samosprávy jsou povinny zajistit doručení tohoto zápisu představenstvu.
- 2) Dosavadní stanovы družstva schválené shromážděním delegátů dne 27. 6. 2001 které nabyly účinnosti dnem schválení, byly změněny a doplněny shromážděním delegátů dne 20.9.2003 a tyto změny a doplňky nabyly účinnosti dnem jejich schválení.
- 3) Tyto stanovы v úplném znění nabývají účinnosti dnem 20.9.2003

Věra Hrdinová, v.r.
místopředsedkyně představenstva

Ing. Jan Vokrouhlecký, v.r.
předseda představenstva

JEDNACÍ ŘÁD

Stavebního bytového družstva POKROK

I. Společná ustanovení

Čl. 1 Vymezení obsahu jednacího řádu

Tento jednací řád upravuje postup orgánů družstva (shromáždění delegátů, představenstva, kontrolní komise) při jednání a rozhodování. Postup při jednání a rozhodování dalších orgánů (členské schůze nebydlících, členská schůze samosprávy, výbor samosprávy) upravují stanovy Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen stanovy).

Čl. 2

Jednání představenstva, kontrolní komise a shromáždění delegátů

Každý člen představenstva a kontrolní komise, delegát a náhradník delegáta je oprávněn účastnit se jednání orgánu, jehož je členem (představenstva nebo kontrolní komise) a jako delegát nebo náhradník delegáta shromáždění delegátů má právo vystoupit v rozpravě, hlasovat, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se družstva a uplatňovat návrhy a protináměry.

Čl. 3

Průběh jednání

1. Představenstvo, kontrolní komise a shromáždění delegátů jednají v souladu s příslušnými ustanoveními ObchZ, stanov a tohoto jednacího řádu. Není-li možno projednat schválený pořad jednání bude jednání ukončeno. Představenstvo zařadí neprojednané body na nejbližší svolané shromáždění delegátů.
2. Z každého jednání orgánu musí být vyhotoven zápis, který musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, údaje o počtu přítomných členů a přizvaných účastníků; výslovné konstatování, že jednání bylo schopné se usnášet, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, a pořad jednání schůze. Přílohou tohoto zápisu musí být:
 - a) prezenční listina (seznam účastníků schůze),
 - b) pořad jednání (pozvánka),
 - c) všechny předložené písemné materiály.

Přílohou tohoto zápisu z jednání shromáždění delegátů dále musí být:

- a) jméno a příjmení zvolených ověřovatelů zápisu,

- b) složení zvolených komisí,
- c) zpráva mandátové (příp. volební) komise,
- d) protokoly mandátové (příp. volební) komise o hlasování,
- e) protokoly návrhové komise.

3. V případech, kdy to stanoví zákon nebo stanovy se pořizuje i notářský zápis.

4. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis ze shromáždění delegátů a jeho přílohy k nahlédnutí.

II. Ustanovení pro shromáždění delegátů

Čl. 4

Pořad jednání shromáždění delegátů

1. Jednání shromáždění delegátů zahajuje a řídí pověřený člen představenstva.
2. Pořad jednání je určen pozvánkou a měnit ho lze jen v těch případech, kde to umožňuje zákon nebo stanovy družstva.
3. Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat nejméně:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo, datum a hodinu konání shromáždění delegátů,
 - c) označení, zda se svolává řádné nebo mimořádné nebo náhradní shromáždění delegátů,
 - d) pořad jednání shromáždění delegátů,
 - e) podmínky pro účast na shromáždění delegátů.
4. Místo, datum a hodina konání shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegátů účastnit se shromáždění delegátů.

Čl. 5

Způsobilost shromáždění delegátů k usnášení

1. Způsobilost shromáždění delegátů k usnášení je upravena ObchZ a stanovami.
2. Náhradní shromáždění delegátů se svolává a je schopno se usnášet podle § 239 odst. 8 ObchZ.

Čl. 6**Pořad jednání shromáždění delegátů**

- Pořad jednání shromáždění delegátů se řídí podle tohoto jednacího řádu a příslušnými ustanoveními stanov družstva.
- Jednání shromáždění delegátů zahajuje a řídí pověřený člen představenstva.

Čl. 7**Činnost mandátové komise**

- Shromáždění delegátů volí na návrh představenstva ze svého středu členy mandátové komise. Její činnost začíná zvolením a končí předáním protokolů o shromáždění delegátů.
- Členové mandátové komise ze svého středu zvolí svého předsedu, který řídí činnost této komise a oznamuje shromáždění delegátů zprávu mandátové komise.
- Komise:
 - podává zprávu o počtu přítomných delegátů a zjišťuje, zda je shromáždění delegátů schopné se usnášet,
 - provádí sčítání hlasů při hlasování a ručí za správné zjištění jeho výsledků.
- Zprávu o počtu přítomných a oprávněných delegátů k hlasování a o usnášeníschopnosti shromáždění delegátů podává formou "zprávy mandátové komise", která musí obsahovat tyto údaje:
 - počet pozvaných delegátů,
 - počet přítomných delegátů,
 - počet delegátů potřebných pro schopnost usnášet se,
 - výrok, zda je shromáždění delegátů schopné jednat a usnášet se,
 - podpisy všech členů komise vedle uvedeného jména a příjmení tiskacími písmeny.

Tuto zprávu, podepsanou všemi členy komise, odevzdá předseda komise předsedajícímu shromáždění delegátů, který na základě této zprávy oznámí výsledky. Tato zpráva se předkládá vždy na začátku jednání a před každým hlasováním. Tato zpráva je součástí zápisu z pořadu jednání shromáždění delegátů. V případě konání voleb, odevzdá předseda komise tuto zprávu i předsedovi volební komise.

- Výsledky sčítání hlasů při hlasování zapisuje komise ihned po skončení sčítání do protokolu, který musí obsahovat:
 - pořadové číslo hlasování,
 - název hlasování,
 - počet odevzdaných hlasů pro, proti, zdržel se, neplatné hlasy,

- počet hlasů nutných k přijetí navrhovaného usnesení,
- výrok " návrh byl přijat" , nebo výrok "návrh nebyl přijat".

Tento protokol, podepsaný všemi členy komise, odevzdá předseda komise předsedajícímu. Výsledek hlasování oznamuje člen komise ihned po splnění všech potřebných náležitostí protokolu.

- Představenstvo může provedením prezence delegátů a sčítáním hlasů při hlasování pověřit odbornou firmou. Protokoly o prezenci a výsledku hlasování provedené touto firmou musí obsahovat údaje podle odst. 4. a 5. tohoto článku jednacího řádu a jsou považovány za oficiální dokumenty shromáždění delegátů.
- Mandátová komise činnost těchto pracovníků kontroluje.

Čl. 8**Činnost návrhové komise**

- Shromáždění delegátů volí na návrh představenstva ze svého středu členy návrhové komise. Její činnost začíná zvolením a končí předáním protokolů o shromáždění delegátů.
- Členové návrhové komise ze svého středu zvolí svého předsedu, který řídí činnost této komise a oznamuje shromáždění delegátů návrh usnesení.
- Komise připravuje a předkládá návrh usnesení na základě podkladů dodaných od jednotlivých předkladatelů.
- Komise předkládá shromáždění delegátů návrh na hlasování o pozměňujících nebo doplňujících návrzích usnesení. Přijatá usnesení zapracuje do konečného znění návrhu usnesení a dává návrh na hlasování o konečném znění usnesení.
- Každé přijaté usnesení v ukládací části musí obsahovat orgán družstva odpovědný za jeho splnění a termín splnění.
- Předseda nebo člen návrhové komise není oprávněn podávat protinávry proti již podaným návrhům, jestliže není písemně přihlášen do rozpravy nebo je-li již ukončena rozprava k projednávanému bodu programu.

Čl. 9**Práva delegátů a postup při hlasování**

- Delegát a jeho náhradník má právo na shromáždění delegátů hlasovat, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se družstva, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání a uplatňovat návrhy a protinávry.
- Na shromáždění delegátů se hlasuje nejdříve o návrhu svolavatele shromáždění delegátů.

Čl. 10**Projednávání jednotlivých bodů pořadu jednání**

1. Projednávání jednotlivých bodů pořadu jednání probíhá takto:
 - seznámení s projednávaným materiálem s odkazem na písemný materiál předaný všem delegátům,
 - přečtení návrhu usnesení, který vypracoval předkladatel materiálu,
 - zahájení rozpravy,
 - vystoupení účastníků rozpravy s následným písemným předáním doplňujících nebo pozměňujících návrhů usnesení návrhové komisi a projednání všech pozměňujících návrhů,
 - odpověď členů orgánu na dotazy účastníků rozpravy,
 - ukončení rozpravy,
 - případné přečtení nového návrhu usnesení vypracovaného předkladatelem materiálu,
 - přečtení doplňujících a pozměňujících návrhů v pořadí, jak byly předány návrhové komisi,
 - přečtení konečného návrhu usnesení včetně schválených změn a doplňků,
 - hlasování o usnesení k projednávanému bodu,
 - vyhlášení výsledků hlasování s výrokem.
2. V rozpravě k předloženému materiálu vystupují diskutující podle pokynů předsedajícího v pořadí podle došlých písemných přihlášek do rozpravy.
3. Při dotazech na členy orgánu družstva musí vystupující sdělit, jakou formou chce odpověď (písemnou nebo ústní). Ústní odpověď musí být sdělena ihned po ukončení rozpravy účastníka. Písemná odpověď musí být sdělena do 14 dnů.
4. Pokud delegát chce navrhnout změnu usnesení, je povinen se přihlásit k tomuto bodu do diskuse a poté předat písemně formulovaný návrh usnesení návrhové komisi.
5. Nepřednesené písemné příspěvky předá předsedající nebo návrhová komise představenstvu, které k nim zaujme stanovisko, a ve lhůtě stanovené stanovami družstva odpoví předkladateli.
6. O technickou připomínku k projednávanému bodu (materiálu) může účastník popřípadě host požádat v průběhu rozpravy zdvižením ruky jen pokud se týká formálního či věcného nedostatku projednávané skutečnosti. Připomínka musí být co nejkratší. V opačném případě předsedající odejme tomuto delegátovi (hostu) slovo.

Čl. 11**Hlasování o návrhu usnesení**

1. Člen návrhové komise přečte návrh usnesení, který připravila návrhová komise na základě písemných návrhů.
2. Předsedající dá hlasovat o předloženém návrhu. Pokud je schválen o dalších návrzích a protinávrzích se již nehlasuje. Pokud předložený návrh není schválen, hlasuje se o předložených návrzích a protinávrzích ke každému bodu návrhu v pořadí, v jakém byly k tomuto bodu předloženy. Pokud je protinávrh nebo návrh k tomuto bodu návrhu schválen, o dalších návrzích nebo protinávrzích se již nehlasuje.
3. Počet hlasů delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů určují stanovy .
4. O předložených návrzích se hlasuje veřejně odevzdáním hlasovacího lístku do připravené hlasovací urny. Mandátová komise sečte hlasovací lístky PRO, PROTI, ZDRŽEL SE a výsledek neprodleně запиše do protokolu o hlasování. Následně oznámí výsledek hlasování s výrokem " návrh byl přijat" , nebo s výrokem "návrh nebyl přijat".
5. Je-li některý z předložených návrhů týkajících se jedné faktické věci přijat, hlasování o návrhu na změnu nebo doplnění usnesení končí.
6. Člen návrhové komise přečte konečný návrh usnesení včetně schválených doplňků a změn.
7. Při hlasování o usnesení k projednávanému materiálu se již nepřijímají žádné doplňující nebo pozměňující návrhy.

Čl. 12**Usnesení shromáždění delegátů**

Shromáždění delegátů může schválit přijímání usnesení k více bodům pořadu jednání společně.

III. Zvláštní ustanovení pro představenstvo**Čl. 13****Ustavení představenstva**

1. Členové představenstva se nejpozději do 7 dní po shromáždění delegátů, na němž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi a ze svého středu zvolí předsedu, místopředsedu, popř. rozdělí další funkce.

2. Ustavující schůzi zahajuje a řídí věkově nejstarší člen představenstva. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda.
3. O průběhu schůze, o volbě předsedy a místopředsedů a o rozdělení funkcí ostatním členům představenstva se pořizuje zápis podepsaný všemi přítomnými členy.

Čl. 14

Pořad jednání představenstva

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
2. Schůzi představenstva organizuje, svolává a řídí předseda (místopředseda), popřípadě pověřený člen představenstva.
3. Návrh pořadu jednání představenstva předkládá jeho předseda v souladu s plánem práce. Členové představenstva mohou předložit návrh na doplnění či změnu pořadu jednání.
4. Jednání má tento pořad:
 - schválení návrhu pořadu jednání,
 - schválení zápisu z předcházejícího jednání,
 - kontrola plnění úkolů a usnesení představenstva,
 - projednávání jednotlivých bodů pořadu.

Čl. 15

Projednávání jednotlivých bodů pořadu

1. Rozpravu k projednávaným bodům řídí předsedající. Je-li třeba na základě rozpravy změnit návrh usnesení, shrne předsedající výsledky rozpravy a formuluje nový návrh. Pozměňující návrh usnesení může předložit kterýkoliv člen. Po skončení rozpravy dává předsedající hlasovat o návrhu usnesení.
2. Představenstvo projednává záležitosti převážně podle písemných podkladů. Rozsah písemných podkladů je určován povahou předkládaných zpráv a návrhů. Návrh usnesení obsahuje znění úkolu, jméno člena představenstva nebo vedoucího pracovníka správy družstva odpovědného za splnění úkolu a lhůty ke splnění úkolu. Písemné materiály podepisuje zpracovatel a pověřený člen představenstva. Písemné podklady pro jednání představenstva jsou k dispozici členům a dalším účastníkům jednání tak, aby se s nimi mohli včas seznámit, nejpozději však 3 pracovní dny před jednáním.
3. V zápisu z jednání představenstva musí být jmenovitě uvedeni členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením představenstva nebo se zdrželi hlasování. Pokud není prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové hlasovali pro přijetí usnesení.

Nesouhlasí-li člen představenstva s přijatým usnesením, má právo požadovat a představenstvo povinnost jeho názor uvést v zápisu z jednání. To však nezbavuje člena představenstva, který tak učinil, povinnosti přijaté usnesení plnit, pokud není toto usnesení v rozporu s právními předpisy.

4. K průběhu jednání představenstva, k přijatým usnesením se může přítomný zástupce kontrolní komise vyjádřit. Námitky člena kontrolní komise k jednání představenstva, přijatým usnesením a jeho stanovisko musí být v zápisu z jednání představenstva uvedeny, a to ve formulaci, kterou člen kontrolní komise požaduje.
5. Zápis z jednání představenstva obdrží každý člen představenstva a předseda kontrolní komise do 14 dnů po jednání. Tento zápis bude schvalován na následujícím jednání.

Čl. 16

Nečinnost představenstva

1. Nedosáhne-li účast člena představenstva alespoň 2/3 jednání tohoto orgánu za kalendářní rok, dává představenstvo nebo kontrolní komise nejbližšímu shromáždění delegátů návrh na odvolání tohoto člena představenstva z funkce.
2. Je-li řádně svolané představenstvo dvakrát po sobě usnášení neschopné pro nedostatečný počet přítomných členů, je kontrolní komise povinna písemně představenstvo požádat o svolání shromáždění delegátů, kde na pořad jednání musí být zařazeno odvolání členů představenstva a volba nových členů představenstva, nejsou-li zvoleni náhradníci. Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená kontrolní komisí oprávněna svolat shromáždění delegátů sama, přičemž tato osoba je povinna dodržet doby podle článku 58 stanov a v případě voleb též dobu podle článku 1 volebního řádu.

IV. Zvláštní ustanovení pro kontrolní komisi

Čl. 17

Ustavení kontrolní komise

1. Členové kontrolní komise se nejpozději do 7 dní po shromáždění delegátů, na němž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi a ze svého středu zvolí předsedu, místopředsedy, popř. rozdělí další funkce.

2. Ustavující schůzi zahajuje a řídí věkově nejstarší člen kontrolní komise. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda.
3. Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze této kontrolní komise k volbě předsedy, místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.
4. O průběhu schůze, o volbě předsedy a místopředsedy a o rozdělení funkcí ostatním členům kontrolní komise se pořizuje zápis, který se dává na vědomí představenstvu družstva.

Čl. 18

Pořad jednání kontrolní komise

1. Návrh pořadu jednání kontrolní komise předkládá její předseda v souladu s plánem práce. Členové komise mohou předložit návrh na doplnění či změnu pořadu schůze.
2. Jednání má tento pořad:
 - schválení návrhu pořadu jednání,
 - schválení zápisu z předcházejícího jednání,
 - kontrola plnění úkolů a usnesení komise,
 - projednávání jednotlivých bodů pořadu.

Článek 19.

Jednání kontrolní komise

1. Kontrolní komise se schází nejméně jednou za dva měsíce.
2. Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda (místopředseda), příp. pověřený člen kontrolní komise.
3. Podklady pro jednání schůzí kontrolní komise, zejména zprávy o vykonaných kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také informují komisi o průběhu kontrol.

4. Předkládané zprávy o kontrolách a revizích obsahují zejména:
 - program kontroly nebo revize,
 - souhrnná zjištění o nedostatcích a jejich příčinách s uvedením osob za ně odpovědných,
 - vyjádření osob kontrolovaných (zodpovědných).

Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.

5. Předseda kontrolní komise jedná za kontrolní komisi a podepisuje s pověřeným členem její usnesení, popř. písemnosti určené představenstvu, členům orgánů družstva nebo navenek.
6. Předsedu v době jeho zaneprázdnění nebo nepřítomnosti zastupuje místopředseda kontrolní komise v plném rozsahu jeho pravomocí.
7. Nedosáhne-li účast člena kontrolní komise alespoň 2/3 jednání za kalendářní rok, dává kontrolní komise shromáždění delegátů návrh na odvolání z funkce.
8. Zápis ze schůzí kontrolní komise obdrží každý člen kontrolní komise do 14 dnů po jejím jednání.

V. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Jednací řád schválený shromážděním delegátů 27. 6. 2001 se ruší a nahrazuje Jednací řádem schváleným shromážděním delegátů dne 20.9.2003
2. Tento Jednací řád byl schválen shromážděním delegátů dne 20.9.2003 a nabývá účinnosti dnem 20.9.2003

Věra Hrdinová, v.r.
místopředsedkyně představenstva

Ing. Jan Vokrouhlecký, v.r.
předseda představenstva

VOLEBNÍ ŘÁD

Pro volby členů představenstva a kontrolní komise Stavebního bytového družstva POKROK

Článek 1

Příprava voleb, přípravná volební komise

1. Úmysl orgánu provádět řádné a doplňovací volby musí být oznámen v dostatečném předstihu. Při volbě členů představenstva a kontrolní komise musí být tento úmysl oznámen nejméně dva měsíce předem, aby mohla být sestavena kandidátní listina ze všech kandidátů, kteří projeví vůli kandidovat do příslušného orgánu.
2. Lhůta uvedená v odst. 1 se zkracuje na 40 dnů v tom případě, kdy o svolání shromáždění delegátů požádají oprávnění delegáti (jedna třetina všech delegátů) nebo kontrolní komise a na pořad jednání navrhnou volby členů orgánů družstva.
3. Představenstvo jmenuje přípravnou volební komisi pro volby členů orgánů volených shromážděním delegátů. V případě, že shromáždění delegátů svolávají oprávnění delegáti (jedna třetina všech delegátů) nebo kontrolní komise, přípravná volební komise je navržena svolavatelem shromáždění delegátů.
4. Kandidátní listinu pro volby sestavuje přípravná volební komise na základě došlých přihlášek. Komise shromažďuje o kandidátovi základní data, jimiž jsou: příjmení, jméno, titul, rok narození, členské číslo, adresa trvalého bydliště, kontaktní telefon, číslo objektu (v případě, že se jedná o nebydlícího člena se k tomuto údaji uvede "nebydlící"), údaj o zaměstnání, podnikatelské činnosti nebo členství ve statutárních a dozorčích orgánech právnických osob a charakteristika kandidáta. Součástí přihlášky musí být i prohlášení, že kandidátovi není známa žádná překážka ve stanovách družstva nebo podle obecně závazných právních předpisů, která by mu bránila působit ve volených orgánech.
5. Podáním přihlášky kandidát souhlasí s tím, aby data na přihláškách byla zveřejněna.
6. Uzávěrka přihlášek kandidátů do představenstva a kontrolní komise je ukončena dnem, který oznámí přípravná volební komise. K přihláškám došlým po tomto dni nebude přípravná volební komise přihlížet. Přípravná volební komise připravuje pro shromáždění delegátů stanovisko, zda jednotliví kandidáti splňují podmínky pro výkon funkce člena představenstva nebo kontrolní komise podle obchodního zákoníku a stanov.

Článek 2

Volební komise

1. Volební komise pro volby členů představenstva a kontrolní komise se volí na shromáždění delegátů. Volební komise má 5 členů. Volební komise předkládá shromáždění delegátů návrhy pro volby členů představenstva, kontrolní komise a delegátů na konferenci Rady SČMBD, na základě přihlášek shromážděných přípravnou volební komisí.
2. Na své první schůzi si členové mezi sebou zvolí předsedu volební komise. Členové volební komise si ze svého středu zvolí předsedu před tím, než začnou plnit své povinnosti vyplývající z vlastního volebního aktu.
3. Představenstvo zajistí, aby při volbách byla zajištěna organizační opatření k řádnému průběhu voleb.
4. V případě rozdělení voleb do představenstva a kontrolní komise do dvou a více dní, jestliže nejsou přítomni všichni zvolení členové volební komise, pracuje volební komise za přítomnosti nadpoloviční většiny zvolených členů, nepředložil-li předseda volební komise jiný návrh shromáždění delegátů.

Článek 3

Povinnosti členů volební komise

1. Zvolení členové volební komise se zaváží svým podpisem k dodržování povinností členů volební komise.
2. Předseda volební komise zajistí, aby zápis o volbě členů do každého orgánu byl podepsán všemi členy komise a to ihned po ukončení každého kola voleb. Totéž se vztahuje i na doplňující volby.
3. Každý člen volební komise je povinen pracovat tak, aby nedošlo k zneužití právního aktu voleb.
4. Každý člen volební komise podepíše zápis o volbě orgánu ihned po ukončení každého kola voleb.
5. Předseda a ostatní členové volební komise musí vyčkat úplného konce voleb a seznámit shromáždění delegátů s výsledky voleb podle dosažených hlasů takto:
 - pořadové číslo, příjmení a jméno kandidáta,
 - počet získaných hlasů kandidátem,
 - výrok (zvolen, postupuje do dalšího kola, nezvolen).

6. Předseda volební komise je zodpovědný za zajištění a plnění volebního řádu. Po ukončení jednotlivých kol voleb a po ukončení celého aktu voleb zajistí předání volebních lístků pověřené osobě podle článku 4 odst. 14 tohoto volebního řádu. Nejpozději následující pracovní den po volbách předá podepsané volební zápisy na správu družstva. V souladu se Spisovým, skartačním a archivním řádem družstva je správa družstva povinna zápisy o volbách do představenstva družstva a kontrolní komise archivovat po dobu 10 let a volební lístky, písemné přihlášky kandidátů, listiny o vyhlášení voleb a další listiny volební komise po dobu 3 let.

Článek 4 Volby

1. Každý kandidát musí na shromáždění delegátů projevit souhlas se svou kandidaturou a prohlásit, že splňuje podmínky členství v orgánech družstva stanovenými stanovami družstva v čl. 54 Stanov.
2. Před začátkem voleb musí být umožněno všem kandidátům, aby mohli představit sebe a své názory voličům.
3. Shromáždění delegátů určí způsob voleb.
4. Každý delegát nebo náhradník delegáta je oprávněn vyjadřovat své stanovisko k navrženým kandidátům v rozpravě pouze po dobu jedné minuty počínaje okamžikem udělení slova. Po uplynutí této stanovené doby předsedající shromáždění delegátů, pokud člen pokračuje ve vyjadřování svého stanoviska, je oprávněn udělené slovo odejmout.
5. Členové volební komise sčítají hlasy odevzdané jednotlivým kandidátům a dbají takových opatření, aby nemohlo dojít k manipulaci s odevzdanými volebními lístky. Před začátkem voleb zjistí mandátová komise počet přítomných delegátů. Výsledek zjištění oznámí shromáždění delegátů a vyřkne verdikt, zda je možno přistoupit k provádění voleb.
6. Pro hlasování musí být připraveno dostatečné množství volebních lístků a volebních uren. Pro případ současné volby do představenstva a kontrolní komise budou volební lístky barevně odlišeny.
7. Při hlasování odevzdávají delegáti volební lístky do volebních uren. Na každém volebním lístku musí být uvedeni všichni volitelní kandidáti seřazení v abecedním pořadí podle příjmení. Po skončení hlasování sečte volební komise platné hlasy odevzdané jednotlivým kandidátům. Za platný hlas se považuje zakřížkování kolonky v hlasovacím sloupku před pořadovým číslem volitelného kandidáta. Každý delegát shromáždění může zakřížkovat jen takový počet kandidátů, kolik je voleno členů představenstva nebo kontrolní komise a jejich náhradníků.

8. Volební lístek je platný, je-li zakřížkován nejméně jeden kandidát.
9. Zvolen je nejvýše předem stanovený počet členů a náhradníků z kandidátů v pořadí podle počtu odevzdaných platných hlasů. Ke zvolení člena a náhradníka je potřebné získání nadpolovičního počtu hlasů přítomných delegátů podle údajů mandátové komise zjištěných před hlasováním.
10. V případě voleb do představenstva a kontrolní komise, kdy nebyl v prvním kole hlasování zvolen předem stanovený počet členů orgánů a náhradníků, pokračují volby druhým a případně dalšími koly hlasování, ve kterých se volí pouze počet členů orgánů, který nebyl zvolen v předchozím kole hlasování, a náhradníci. Do druhého a dalšího kola hlasování jsou zařazeni pouze kandidáti uvedení na volebních lístcích před prvním kolem hlasování, kteří nebyli zvoleni v předchozích kolech hlasování. Počet těchto kandidátů však může činit nejvýše dvojnásobek počtu členů a náhradníků orgánu, který zbývá zvolit, přičemž pro zařazení kandidáta do tohoto dalšího kola hlasování je rozhodující jeho umístění v předchozím kole hlasování v pořadí za zvolenými kandidáty. Při rovnosti hlasů více kandidátů v předchozím kole hlasování, kdy počet kandidátů přesahuje dvojnásobný počet podle předchozí věty, však postupují do dalšího kola všichni kandidáti s rovnými hlasy v pořadí za zvolenými kandidáty. Při hlasování a sčítání hlasů ve druhém a dalším kole se postupuje stejně jako u prvního kola hlasování. V případě hlasování ve druhém a dalším kole připraví volební komise vždy nové volební lístky se jmény pouze těch kandidátů, kteří do druhého nebo dalšího kola hlasování postoupili v souladu s tímto ustanovením volebního řádu.
11. Není-li ani ve čtvrtém kole hlasování podle odstavce 10 tohoto článku zvolen předem stanovený počet členů a náhradníků představenstva nebo kontrolní komise, musí být vyhlášeny a provedeny doplňovací volby při dodržení lhůty uvedené v článku 1 odst. 1 případně odst. 2 tohoto volebního řádu.
12. Není-li ani ve čtvrtém kole hlasování podle odstavce 10 tohoto článku zvolen předem stanovený počet členů a náhradníků představenstva nebo kontrolní komise, jsou povoláni zastupující členové představenstva a kontrolní komise. Zastupujícím členem orgánu se stává každý kandidát, který dosáhl nejvyššího počtu hlasů ve čtvrtém kole voleb za řádně zvolenými členy orgánů tak, aby počet řádně zvolených členů a zastupujících členů orgánů tvořil orgán se stanoveným počtem členů podle stanov. Zastupující členové orgánů mají až do doby, kdy bude provedena řádná volba nových členů v doplňujících volbách, práva a povinnosti řádných členů orgánů.
13. Volební komise sepisuje o volbě zápis, v němž vyznačí všechny skutečnosti uvedené v odstavcích 5 a 7 tohoto článku, t.j. počty přítomných, počty vyda-

ných volebních lístků, počet platných a neplatných volebních lístků a počty hlasů odevzdaných pro jednotlivé kandidáty. Zápis tvoří součást zápisu o průběhu schůze orgánu družstva a podepisují jej všichni členové volební komise.

14. Po ukončení každého kola voleb zajistí pověřený člen volební komise uložení sečtených volebních lístků tak, aby nedošlo k jejich zneužití, poškození, zcizení nebo jiné neoprávněné manipulaci.
15. Po ukončení celého aktu voleb budou vyhodnocené volební lístky z jednotlivých kol uloženy do předem připravené schránky, zapečetěny a převezeny do archivu družstva. O jejím předání správě družstva bude pořízen protokol o předání.

Článek 5

Trvání mandátu, doplnění orgánu

1. Doplnovací volba při uvolnění funkce se zařazuje na nejbližší schůzi orgánu, který volbu provádí při dodržení lhůty podle článku 1 odst.1 případně odst. 2.
2. Byl-li člen orgánu zvolen v doplňovacích volbách, končí jeho funkční období skončením volebního období celého orgánu.

3. Byl-li člen orgánu odvolán, lze jej doplnit povoláním náhradníka, byl-li náhradník zvolen, nebo volbou podle článku 4.
4. Za člena orgánu, který z funkce odstoupil nebo zemřel, povolá orgán náhradníka, byl-li náhradník zvolen. Není-li náhradník zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.

Článek 6

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Volební řád schválený shromážděním delegátů dne 27. 6. 2001 se zrušuje a nahrazuje Volebním řádem schváleným shromážděním delegátů 20.9.2003.
2. Nedílnou součástí volebního řádu jsou přílohy č.1, 2, 3 a 4.
3. Tento Volební řád byl schválen shromážděním delegátů dne 20.9.2003 a nabývá účinnosti dnem 20.9.2003.

Věra Hrdinová, v.r.
místopředsedkyně představenstva

Ing. Jan Vokrouhlecký, v.r.
předseda představenstva

VZOR

Volební lístek pro 1. kolo voleb

pro volby do kontrolní komise SBD POKROK, konané dne 15. září 2000

Hlasovací sloupek	Poř. č.:	Příjmení, jméno, titul:
	1.	NOVÁKOVÁ Alžběta
	2.	NOVÁK Josef
	3.	PEČENKA Libor JUDr. DrSc.
	4.	SVĚCENÝ František Ing.
	5.	

Pozn.:

- 1) Za platný hlas se považuje zakřížkování kolonky v hlasovacím sloupku před pořadovým číslem volitelného kandidáta.
- 2) Každý volič může zakřížkovat jen takový počet kandidátů, kolik je vo-leno členů orgánu a jejich náhradníků.
- 3) Volební lístek je platný, je-li zakřížkován nejméně **j e d e n** kandidát.

VZOR

Stavební bytové družstvo POKROK

Zápis o předání volebních lístků

Dnešního dne došlo k převzetí volebních lístků určených k přepravě a úschově.

Obal:

Pečeť:

Razítko:

Datum:

Předal za volební komisi:

.....

Příjmení, Jméno

.....

Podpis

Převzal za správu družstva:

.....

Příjmení, Jméno

.....

Podpis

VZOR

Stavební bytové družstvo POKROK

Prohlášení členů volební komise

Zavazuji se svým podpisem, že budu dodržovat povinnosti vyplývající z Volebního řádu.

Příjmení, Jméno

Podpis

1. ....	.....
2. ....	.....
3. ....	.....
4. ....	.....
5. ....	.....
6. ....	.....
7. ....	.....
8. ....	.....
9. ....	.....
10. ....	.....
11. ....	.....
12. ....	.....
13. ....	.....
14. ....	.....
15. ....	.....

.....
Příjmení, Jméno a podpis zvoleného předsedy

.....
Den, měsíc, rok a místo konání voleb

VZOR

Stavební bytové družstvo POKROK

Zápis o volbě představenstva družstva

Pořadové číslo kola voleb č:

Barva hlasovacího lístku :

Počet přítomných delegátů :

Počet vydaných volebních lístků :

Počet odevzdaných volebních lístků :

Počet platných volebních lístků :

Počet neplatných volebních lístků :

VÝSLEDEK VOLEB

ČÍSLO KANDIDÁTA	POČET HLASŮ	ZVOLEN / NEZVOLEN
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		
6)		
7)		
8)		
9)		
10)		
11)		
12)		

Volební komise:

Příjmení, Jméno

Podpis

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....

Předseda volební komise

.....

Den, měsíc, rok a místo konání voleb

POZNÁMKY

A series of 20 horizontal dotted lines for taking notes.