

STANOVY Bytového družstva Pod Kempou

čl. 1 - Firma a sídlo bytového družstva.....	2
čl. 2 - Základní ustanovení.....	2
čl. 3 - Předmět činnosti	2
čl. 4 – Podmínky vzniku členství, vznik členství.....	2
čl. 5 - Členský vklad a družstevní podíl.....	3
čl. 6 - Společné členství manželů.....	4
čl. 7 - Členská práva.....	4
čl. 8 - Členské povinnosti.....	5
čl. 9 - Převod a přechod družstevního podílu, výměna bytů.....	6
čl. 10 - Seznam členů	6
čl. 11 - Zánik členství.....	7
čl. 12 - Vystoupení.....	7
čl. 13 - Vyloučení.....	8
čl. 14 - Vypořádací podíl	9
čl. 15 - Nájem bytu, podrobnější úprava práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu	10
čl. 16 - Podrobnější úprava práv a povinností člena družstva spojených s užíváním bytu, pravidla k opravám	10
čl. 17 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu.....	12
čl. 18 - Podnájem	13
čl. 19 - Orgány družstva.....	14
čl. 20 - Členská schůze.....	14
čl. 21 – Způsob svolávání členské schůze	14
čl. 22 - Usnášeníschopnost členské schůze, náhradní členská schůze.....	15
čl. 23 - Pravidla rozhodování členské schůze, hlasování.....	15
čl. 24 – Zvláštní rozhodování.....	16
čl. 25 - Dovolání se o neplatnosti usnesení.....	16
čl. 26 - Zápis z členské schůze.....	17
čl. 27 - Rozhodování per rollam	17
čl. 28 – Představenstvo, počet členů, funkční období.....	18
čl. 29 - Zápis ze schůze představenstva	19
čl. 30 – Skončení funkce člena představenstva.....	20
čl. 31 – Kontrolní komise, funkční období, počet členů.....	20
čl. 32 – Zápis ze schůze kontrolní komise	21
čl. 33 – Skončení funkce člena kontrolní komise	22
čl. 34 - Základní kapitál, fondy.....	22
čl. 35 - Společná ustanovení, informační deska, internetové stránky.....	23
čl. 36 - Závěrečná ustanovení	23

čl. 1 - Firma a sídlo bytového družstva

1. Firma: Bytové družstvo Pod Kempou
2. Sídlo: Český Těšín, Okružní čp.1756, č.o.13, PSČ 737 01

čl. 2 - Základní ustanovení

1. Bytové družstvo (dále také „družstvo“) je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
3. Členové družstva neručí za závazky družstva.
4. Družstvo bude dále označováno dle významu také jako „pronajímatel“. Členové družstva budou dále označováni dle významu také jako „nájemci“. Družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor bude dále společně označován jako „byt“, nebo „družstevní byt“.
5. Právům členů družstva odpovídají povinnosti družstva, povinnostem členů družstva odpovídají práva družstva.

čl. 3 - Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je
 - a) provoz a správa bytového domu a pozemku ve vlastnictví družstva včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
 - b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - c) uzavírání smluv o nájmu bytu.

čl. 4 – Podmínky vzniku členství, vznik členství

2. Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - a. Dnem založení družstva při založení družstva.
 - b. Převodem nebo přechodem družstevního podílu.
 - c. Dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí na základě písemné přihlášky. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí představenstva družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství, datum, podpis a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu. Podmínkou vzniku členství u přistupujícího člena je převzetí, nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Je třeba také uzavřít smlouvu o dalším členském vkladu a splnit její podmínky. Na přijetí za člena družstva není právní nárok. Představenstvo přihlíží při rozhodování o přijetí za člena zejména k možnostem družstva uspokojit bytové potřeby zájemce.
 - d. Na základě dohody o výměně bytů.
3. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
4. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.
5. Za člena družstva může být přijata zletilá fyzická osoba. Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva jen z důvodu dědění. Členem družstva může být fyzická osoba která:
 - a) nemá a neměla za posledních 5 let vůči družstvu žádné dluhy,

- b) nemá a neměla za posledních 5 let na předcházejících místech bydlení dluhy na fondu oprav nebo na nájemném a službách spojených s užíváním bytu,
- c) není v likvidaci nebo s ní nebylo vedeno insolvenční a exekuční řízení.

Splnění těchto podmínek doloží zájemce o členství písemným potvrzením osob, které bude přílohou smlouvy o převodu členských práv a povinností. Pokud příslušné osoby odmítnou vystavit potvrzení, tak čestným prohlášením.

čl. 5 - Členský vklad a družstevní podíl

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem (popř. dalšími členskými vklady).
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.000,- Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet, to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu. Zvýšení a snížení základního členského vkladu se řídí zákonem.
3. Způsob splacení základního členského vkladu přistupujícího člena je na účet družstva, nebo jiným způsobem určeným představenstvem. Lhůta splacení základního členského vkladu přistupujícího člena je před podáním písemné přihlášky. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
4. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat. Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje představenstvo. Výše dalšího členského vkladu u jiných než zakládajících členů družstva činí částku odpovídající rozdílu mezi základním členským vkladem a tržní hodnotou bytu, k němuž se váže příslušný družstevní podíl, v době vzniku členství, přičemž přesnou částku určí představenstvo.
5. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
6. Spoluvlastnictví družstevního podílu není povoleno, výjimkou je nabytí družstevního podílu děděním.
7. Zastavení družstevního podílu není povoleno.
8. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
9. Rozdělení družstevního podílu v družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého bytu.

čl. 6 - Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
7. Společné členství manželů zaniká:
 - a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů,
 - b) vypořádáním společného jmění manželů,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů,
 - e) jiným způsobem uvedeným v zákoně.

čl. 7 - Členská práva

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen za člena popř. také předsedu představenstva, být volen za člena kontrolní komise, splňuje-li podmínky zákona a stanov družstva,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se na družstvo s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován, nejdéle do šedesáti dnů od podání návrhu či podnětu,
 - e) na roční vyúčtování nájemného a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu,
 - f) na vypořádací podíl v případě zániku členství bez právního nástupce,
 - g) nahlížet do seznamu členů družstva,
 - h) nahlížet do zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů, v případě oprávněné potřeby obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením zápisu,
 - i) přenechat pronajatý byt nebo jeho část do podnájmu za podmínek daných zákonem a stanovami,
 - j) přijímat ve své domácnosti kohokoli, pronajímatel má však právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách
 - k) na podíl na zisku, bude-li stanoven.

čl. 8 - Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit nájemné za užívání bytu, v němž budou zahrnuty účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto bytů, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování,
- c) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat vnitrodružstevní předpisy, dodržovat právní předpisy, a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu,
- e) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu, v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezi práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy,
- f) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu,
- g) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nutné, neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo,
- h) neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování,
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci ostatních bytů či domu jako celku,
- j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu tj. do výše celkem 6.000,- Kč, uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Rozdíl mezi částkou, v jaké člen splnil uhrazovací povinnost, a částkou, kterou činila skutečná výše ztráty družstva (poměrně), se vrátí do 3 měsíců ode dne, kdy byla tato skutečnost zjištěna. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní uzávěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli,
- k) hradit veškeré opravy v bytě v souladu se stanovami,
- l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva,
- m) uhradit základní a další členský vklad ve výši a lhůtě určené těmito stanovami, popř. členskou schůzí a uzavřenou smlouvou,

- n) zajišťovat úklid společných prostor domu. V případě neprovádění úklidu může být tento zajištěn družstvem na náklady člena. V případě opakovaného neprovádění úklidu může představenstvo rozhodnout o zajišťování úklidu společných částí domu dodavatelsky.

čl. 9 - Převod a přechod družstevního podílu, výměna bytů

1. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro členství v družstvu. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu, dochází k převodu práva nájmu bytu anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu včetně všech práv a povinností s ním spojených a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu za podmínek určených stanovami. Podpisy na smlouvě o převodu členských práv a povinností musí být úředně ověřeny.
2. Na dědice (nikoliv na více dědiců ve smyslu zákazu spoluvlastnictví družstevního podílu) družstevního podílu přechází nájem bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. Další podrobnosti dědění upravuje zákon.
3. Výměnu bytu lze provést na základě předchozího souhlasu představenstva. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě písemné dohody o výměně družstevního bytu. Podpisy na smlouvě o výměně bytu musí být úředně ověřeny. Jedno vyhotovení smlouvy o výměně bytu si ponechá družstvo. Právní účinky převodu družstevního podílu na základě smlouvy o výměně bytů nastanou dnem doručení této smlouvy družstvu.

čl. 10 - Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové, je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k bytu.
2. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
3. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.
4. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí před vydáním potvrzení družstvu poplatek ve výši schválené členskou schůzí, pokud tak členská schůze rozhodne.
5. Představenstvo (popř. osoba jím pověřená) je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.

6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.
7. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu se vztahuje.

čl. 11 - Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, kdy členství končí sjednaným dnem,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti (družstevní podíl) převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností (družstevního podílu) nebo právní moci exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností (družstevního podílu), k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce,
 - k) jiným způsobem, stanoví-li tak právní předpisy.
2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo s právem nájmu k bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.
3. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena, to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek člena je zcela nepostačující,
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

čl. 12 - Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců, běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.
3. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov,
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami,
 - b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,

- c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a
- d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

čl. 13 - Vyloučení

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva nájmu bytu,
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo podle těchto stanov,
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách,
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestní čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt, anebo proti cizímu majetku, který se tomto domě nachází,
 - e) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,
 - g) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý,
 - h) zneužil seznam členů.
2. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil, k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
3. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
4. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého společného člena.
5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
6. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
7. Členství vylučovaného člena zanikne
 - a) marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo
 - b) dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas.

Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena družstvu nezaniklo.

9. Jestliže má členská schůze rozhodnout o otázce, která se přímo dotýká oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, pozve se tento člen na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště uvedenou v seznamu členů, tento člen má právo zúčastnit se jednání v části, která se ho týká. Požádá-li tento člen o slovo před hlasováním v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.
10. Za závažné porušení povinnosti vyplývající z práva nájmu bytu se zejména považuje:
 - a) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti a neoznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě ani do dvou měsíců,
 - b) ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, a neoznámí to včas pronajímateli a nastane-li z tohoto důvodu vážná újma,
 - c) podnajme-li nájemce byt bez souhlasu pronajímatele tehdy, když nájemce sám v bytě nebydlí,
 - d) nezaplatil-li nájemce nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - e) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí,
 - f) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

čl. 14 - Vypořádací podíl

1. Zánikem členství bez právního nástupce vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období, nejméně však je roven výši splněného členskému vkladu ke dni zániku členství.
3. Při výpočtu vypořádacího podílu se poměr násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení rezervního fondu či jiného zajišťovacího fondu, je-li podle jiného právního předpisu nebo stanov zřízen, a to v rozsahu, v jakém podle jiného právního předpisu nebo stanov nelze rezervní fond rozdělit mezi členy družstva, zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo. Zanikne-li členství do 30. června daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší.
4. Při výplatě vypořádacího podílu družstvo započte své pohledávky vůči bývalému členu.
5. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3

měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše. Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

6. Ukončením členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na výplatu vypořádacího podílu. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

čl. 15 - Nájem bytu, podrobnější úprava práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Nájem bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání byt. Člen družstva má nárok na uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou u bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona a stanov.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu bytu s družstvem,
 - b) převodem družstevního podílu,
 - c) přechodem družstevního podílu,
 - d) u přistupujícího člena po vzniku členství člena, po úhradě dalšího členského vkladu k bytu, který je způsobilý k uzavření nájemní smlouvy.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši včetně způsobu rozúčtování. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.
4. Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené zákonem a stanovami pro členství a není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností, smlouvu o nájmu bytu a umožní mu užívání bytu do 30 dnů ode dne, kdy bude příslušný byt způsobilý k uzavření nájemní smlouvy.

čl. 16 - Podrobnější úprava práv a povinností člena družstva spojených s užíváním bytu, pravidla k opravám

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Nájemce užívá byt řádně v souladu s nájemní smlouvou. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a opravy související s užíváním bytu. Nájemce nehradí opravy a výměny (výjimkou je, pokud nájemce způsobil poškození, nebo provádí povolenou rekonstrukci):
 - a) elektrických rozvodů až k bytovým jističům, včetně oprav jističů v chodbovém rozvaděči,
 - b) vodo-instalačních stoupacích potrubí domovních rozvodů
 - c) svislých kanalizačních odpadů splaškové kanalizace až k odbočkám do bytu,
 - d) svislých odpadů dešťové kanalizace
 - e) topných rozvodů (mimo regulačních ventilů a mimo topných těles),
 - f) opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla,
 - g) centrálně plánované opravy oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Neplatí pro opravy závad vzniklých běžným provozem, např. oprava opotřebovaného kování u oken, či nájemcem rozbité sklo okna.

3. Nepostará-li se nájemce bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad a samo požadovat od něj náhradu.
4. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.
5. Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.
6. Nájemce bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
7. Nájemce 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 závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
8. Nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Jedná se především o:
 - a) stavební úpravy bytového jádra,
 - b) výměnu kuchyňské linky včetně sporáku, trouby a digestoře,
 - c) výměnu vany, WC mísy nebo sprchového koutu,
 - d) překládání zásuvek, vypínačů a stropních světel
 - e) výměnu domovního zvonku,
 - f) výměnu podlahové krytiny mimo kobercových povlaků
 - g) výměnu dveřních zárubní,
 - h) výměnu výplní balkónového zábradlí
 - i) zasklívání balkonů
 - j) přeložky nebo změny vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení,
 - k) odstraňování nebo přemísťování stěn
 - l) provádění otvorů do stěn
 - m) bourání a provádění nových obkladů stěn,
 - n) provádění snížených podhledů stropů
 - o) výměnu vchodových dveří do bytu
 - p) další úpravy, jež mohou působit obtěžování jiných nájemníků prachem, hlukem apod.
 - q) další úpravy, o kterých pak rozhodne představenstvo.

Představenstvo ve svém souhlasu stanoví potřebné podmínky pro technické provedení a způsob provádění.

Zřizování rozhlasové, televizní, satelitní antény a jiných zařízení na obvodovém plášti a střeše budovy je nepřípustné.

Nelze měnit vzhled a provedení fasády včetně barvy zábradlí balkonů, rámu, oken, výplní balkonových zábradlí a podobně.

V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo

jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud.

9. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Nájem končí s koncem členství v družstvu.
10. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
11. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.
12. Nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak (zejména, že nájemce předá byt přímo novému nájemci), pak nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví družstva. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu. Je-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí – to neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.
13. Společné prostory domu, zejména vchody, schodiště a všechny chodby včetně chodby do domu č.p.1755 a 1756 se udržují volně. Jízdní kola, dětské kočárky a další předměty je možné umísťovat pouze v bytech, nebo k tomu určených místnostech. Při uskladňování věcí v určených místnostech musí nájemce dbát na dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů. Odkládání nepotřebných věcí a odpadu (i krátkodobě) je ve společných prostorách (včetně kočárkárny atp.) zakázáno.
14. Ve výtahu a všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit.
15. Nájemce je povinen dodržovat noční klid v pracovní dny od 21.00 hod. do 07.00 hod., v sobotu, v neděli a o státem uznávaných svátcích od 21.00 hod. do 08.00 hod.

čl. 17 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Členové, kteří jsou nájemci bytů, hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto bytů.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo družstva. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce

- následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Pronajímatele poskytované služby a pravidla pro jejich rozúčtování se uvedou v nájemní smlouvě.
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem bytu ani při ukončení nájmu.
 4. Nájemné platí nájemce předem na každý měsíc nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel.
 5. Vyúčtování zálohy nebo nákladů na služby za kalendářní rok provede družstvo jednou ročně poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů služeb, nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Požádá-li o to nájemce, umožní mu pronajímatel zpravidla nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie, totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se do vyúčtování nezahrnuje. Vyúčtování záloh za plnění spojená s užíváním bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy.
 6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek družstvo členu uhradí nejpozději do šedesáti dnů po vyúčtování.
 7. Člen – nájemce bytu je povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo vyúčtování doručeno.
 8. Nezaplatí-li nájemce bytu nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení stanovený jiným právním předpisem.
 9. Neoznačená platba nájemce se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má nájemce.
 10. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá. Stejně tak má pronajímatel nárok na úhradu záloh na služby a vyúčtování.
 11. Nedohodnou-li se strany o dlužném nájemném, nelze vyloučit členu pro nezaplacení nájemného, uloží-li nájemce dlužné nájemné, popřípadě jeho spornou část do notářské úschovy a vyrozumí o tom pronajímatele. Domáhá-li se nájemce plnění ze smlouvy a pronajímatel odmítá plnit s námitkou nezaplacení nájemného, uloží nájemce dlužné nájemné, popřípadě jeho spornou část do notářské úschovy a vyrozumí o tom pronajímatele.

čl. 18 - Podnájem

1. Nájemce je oprávněn podnajívat byt jen s písemným souhlasem družstva. Není-li tato podmínka splněna, je smlouva neplatná. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností členu družstva a je důvodem pro vyloučení členu.
2. V případě, že nájemce sám v bytě trvale bydlí, může dát třetí osobě do podnájmu část bytu i bez souhlasu družstva, aniž tím poruší svoje povinnosti.
3. Člen družstva je povinen zajistit, aby podnájemce dodržoval ustanovení stanov, vnitrodružstevních předpisů a právních předpisů a odpovídá za jejich porušení. Dále odpovídá člen družstva za řádné užívání bytu podnájemcem, za závady a poškození bytu a domu podnájemcem. V případě nesplnění, popřípadě porušení povinností vyplývajících ze stanov, vnitrodružstevních předpisů a právních předpisů podnájemcem, respektive

členem družstva, je družstvo po předchozím oznámení členovi družstva oprávněno zajistit plnění na náklady družstva a tyto náklady pak vymáhat na členovi družstva, který byt podnájímá. Pokud přes výstrahu a opětovně budou porušovány povinnosti podnájemce nebo člena družstva, může být člen družstva vyloučen.

4. Podnájem končí nejpozději společně s nájmem. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

čl. 19 - Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.

čl. 20 - Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Členská schůze
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva, volí a odvolává členy a náhradníky členů kontrolní komise,
 - c) určuje výši odměny členů představenstva a kontrolní komise,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, popř. i o dalších námitkách proti rozhodnutí představenstva,
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - k) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - l) rozhoduje o převodu bytů do vlastnictví členů, kteří jsou jejich nájemci.
 - m) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti,
 - n) určuje výši složek příspěvků do fondu oprav na základě návrhu představenstva.
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva, nebo kontrolní komise.

čl. 21 – Způsob svolávání členské schůze

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jednou ročně.
2. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
3. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat,

- b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě,
4. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise, nebo alespoň deset procent členů družstva, počet hlasů není stanoven. Není-li členská schůze svolána představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, může ji svolat i jen jeden člen představenstva, nebo kontrolní komise. Jestliže ani jeden člen představenstva, ani kontrolní komise nesvolávají členskou schůzi do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
 5. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Svolavatel ji může dle uvážení vyvěsit také na informační desce. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
 6. Pozvánka obsahuje alespoň firmu a sídlo firmy, místo a dobu zahájení členské schůze (místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit), označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, program členské schůze a místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce, datum a podpis svolavatele. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

čl. 22 - Usnášeníschopnost členské schůze, náhradní členská schůze

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nestanoví-li zákon, nebo tyto stanovy jinak. Nepřihlíží se k členům, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.
2. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva, nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů. Nepřihlíží se k členům, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.
3. Není-li členská schůze usnášeníschopná, může ten, kdo svolal původně členskou schůzi, svolat bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Členská schůze a náhradní členská schůze se nesmí konat ve stejný den.
4. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.
5. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze zařadit na náhradní členskou schůzi jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. Jinak program nelze doplnit.

čl. 23 - Pravidla rozhodování členské schůze, hlasování

1. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas.
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence,

- o uhrazovací povinnosti, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva, nebo o vydání dluhopisů, usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
3. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.
 4. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
 5. Hlasování je veřejné, pokud nerozhodne členská schůze jinak. O změně stanov se hlasuje vždy veřejně.

čl. 24 – Zvláštní rozhodování

1. Pro změnu úpravy náležitostí stanov (podmínky, za kterých vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu, a podrobnější úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním bytu) se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu.
2. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
3. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci bytů. Souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.
4. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k bytům nebo budovám s byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci těchto bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Toto se nepoužije, jestliže se jedná o převody bytů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.

čl. 25 - Dovolání se o neplatnosti usnesení

1. Každý člen družstva se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.

2. Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

čl. 26 - Zápis z členské schůze

1. O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak ji podepíše i ona. Zápis musí zejména obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) program jednání,
 - c) přijatá usnesení,
 - d) výsledky hlasování,
 - e) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - f) datum a podpis svolavatele popř. sepisovatele zápisu.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a do sedmi dnů ode dne jeho přijetí na internetových stránkách družstva. Celý zápis z členské schůze se vyvěsí do 15 dnů na informační desce družstva. Všechny dokumenty musí být vyvěšeny nejméně po dobu 15 dnů.
4. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o
 - a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměnu družstva,
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

čl. 27 - Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam (písemně).
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze, všem členům písemný návrh rozhodnutí.
3. Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,
 - d) datum a podpis navrhovatele,
 - e) další údaje, určí-li tak zákon.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě 15 dnů od doručení návrhu družstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
5. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.
6. Rozhodná většina se v případě hlasování per rollam počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
7. Nelze kombinovat rozhodování per rollam s jiným způsobem rozhodování.

čl. 28 – Představenstvo, počet členů, funkční období

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Je voleno členskou schůzí družstva. Představenstvo má 3 členy, z toho jeden je předsedou představenstva a ostatní jsou členy představenstva.
2. Představenstvu přísluší vedení družstva.
3. Představenstvo volí ze svého středu předsedu představenstva, který zastupuje jménem družstva i představenstva navenek. V době nepřítomnosti předsedy představenstva jedná za něj pověřený člen představenstva samostatně. Pro právní jednání představenstva, které jsou prováděny písemnou formou, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
4. Předsedovi představenstva přísluší zejména organizovat a řídit jednání a činnost představenstva. Předseda představenstva zejména navrhuje program jednání představenstva, organizuje přípravu schůzí představenstva a jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva. O svých rozhodnutích a činnosti informuje předseda představenstvo na nejbližší schůzi představenstva. Předseda řídí činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovněprávních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
5. Představenstvu družstva přísluší zejména:
 - a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze,
 - b) rozhodovat o přijetí zájemců za člena,
 - c) zastupovat družstvo navenek,
 - d) rozhodovat o vyloučení člena družstva,
 - e) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - f) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí,
 - g) podávat členské schůzi zprávy o své činnosti a o činnosti družstva,
 - h) svolávat a připravovat jednání členské schůze,
 - i) je povinno bez zbytečného odkladu od schválení změny stanov uvědomit o tom příslušný soud.
6. Členem představenstva může být pouze osoba, která:
 - a) je členem družstva,
 - b) je plně svéprávná,
 - c) není ve vztahu osoby blízké k dalšímu členovi představenstva, nebo ke členům kontrolní komise,
 - d) není členem kontrolní komise,
 - e) je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání,
 - f) u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání,
 - g) nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného,
 - h) nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva,
 - i) nesmí být současně jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo např. prokurista,
 - j) která splňuje podmínky pro výkon funkce podle právních předpisů.
7. Pokud je členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva tímto členem výslovně upozorněna na to, že tato

- a) podniká v předmětu činnosti družstva, či ve prospěch jiných osob, či zprostředkovává obchody družstva pro jiného,
 - b) je členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, přitom se nejedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva,
 - c) je osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo např. prokurista,
- má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovila-li členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byla na tyto okolnosti upozorněna. Obdobně platí i za situace, kdy výše uvedené překážky vznikly později a člen představenstva na ně písemně upozornil.
8. Funkční období člena představenstva činí 3 roky, člen představenstva může být volen opětovně na další funkční období. Funkční období členů voleného orgánu končí všem členům stejně (pro zjednodušení voleb).
 9. Spolu s volbou členů představenstva může členská schůze zvolit i náhradníky v maximálním počtu členů představenstva. Členská schůze zároveň určí, v jakém pořadí náhradníci nastupují. Náhradník nastoupí do funkce člena představenstva dnem následujícím po dni, kdy příslušnému členovi skončí funkce člena představenstva před skončením funkčního období. Náhradník působí ve funkci pouze do doby, kdy by původnímu členovi představenstva trvalo funkční období.
 10. Členové představenstva, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání orgánu příslušného k volbě.
 11. Člen představenstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
 12. Odměnu za výkon funkce lze poskytnout ve výši 10.000,- Kč čtvrtletně pro celé představenstvo, jinak ve výši schválené usnesením členské schůze. O výši odměny pro jednotlivé členy představenstva rozhodne předseda představenstva.
 13. Představenstvo se schází nejméně 2x ročně, jinak dle potřeby. Jednání představenstva svolává její předseda telefonicky, emailem, nebo poštou na adresu člena. O jednání předseda informuje zároveň také členy kontrolní komise.
 14. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.
 15. Každému členovi náleží jeden hlas. Hlasuje se vždy veřejně.

čl. 29 - Zápis ze schůze představenstva

1. O průběhu jednání představenstva družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň
 - a) údaj o datu konání,
 - b) údaje o místě konání,
 - c) údaj o programu,
 - d) přijatá usnesení,
 - e) výsledky hlasování,
 - f) námitky členů,
 - g) podpis svolavatele popř. také zapisovatele.

2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.
3. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
4. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.
5. Zápis ze schůze představenstva se do 15 dnů od konání schůze vyvěsí na informační desku družstva. Dokument bude vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů.

čl. 30 – Skončení funkce člena představenstva

1. Funkce člena představenstva zaniká
 - a) volbou nového člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného
 - b) smrtí či zánikem bez právního nástupce,
 - c) odstoupením ze strany člena,
 - d) odvoláním z funkce členskou schůzí,
 - e) rozhodnutím insolvenčního soudu o vyloučení,
 - f) uplynutím funkčního období,
 - g) skončením členství v družstvu,
 - h) dalším způsobem, stanoví-li tak zákon.
2. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Odstoupí-li člen představenstva ze své funkce prohlášením došlým družstvu, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.
3. Nebude-li k dispozici žádný zvolený náhradník, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu zániku funkce člena představenstva představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci.

čl. 31 – Kontrolní komise, funkční období, počet členů

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise má 3 členy. Kontrolní komise volí ze svého středu předsedu kontrolní komise. Za kontrolní komisi jedná navenek její předseda. V době nepřítomnosti předsedy kontrolní komise jedná jiný pověřený člen kontrolní komise
3. Členem kontrolní komise může být pouze osoba, která:
 - a) je členem družstva,
 - b) je plně svéprávná,
 - c) není osobou blízkou jinému členovi kontrolní komise ani členovi představenstva,
 - d) není členem představenstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo,
 - e) je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání,
 - f) u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání,
 - g) která splňuje podmínky pro výkon funkce podle právních předpisů.
4. Pro členy kontrolní komise zákaz konkurence neplatí.

5. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
6. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
7. Představenstvo oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
8. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
9. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.
10. Funkční období člena kontrolní komise činí 3 roky, člen kontrolní komise může být volen opětovně na další funkční období. Funkční období členů voleného orgánu končí všem členům stejně (pro zjednodušení voleb).
11. Spolu s volbou členů kontrolní komise může členská schůze zvolit i náhradníky v maximálním počtu členů kontrolní komise. Členská schůze zároveň určí, v jakém pořadí náhradníci nastupují. Náhradník nastoupí do funkce člena kontrolní komise dnem následujícím po dni, kdy příslušnému členovi skončí funkce člena kontrolní komise před skončením funkčního období. Náhradník působí ve funkci pouze do doby, kdy by původnímu členovi kontrolní komise trvalo funkční období.
12. Členové kontrolní komise, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání orgánu příslušného k volbě.
13. Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovы a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
14. Odměnu za výkon funkce lze poskytnout ve výši 2.500,- Kč čtvrtletně pro celou kontrolní komisi, jinak ve výši schválené usnesením členské schůze. O výši odměny pro jednotlivé členy kontrolní komise rozhodne předseda kontrolní komise.
15. Kontrolní komise se schází nejméně jednou za 3 měsíce, jinak dle potřeby. Jednání kontrolní komise svolává její předseda telefonicky, emailem, nebo poštou na adresu člena.
16. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Kontrolní komise je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů kontrolní komise.
17. Každému členovi náleží jeden hlas. Hlasuje se vždy veřejně.

čl. 32 – Zápis ze schůze kontrolní komise

1. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob.
2. Zápis obsahuje alespoň
 - a) údaj o datu konání,
 - b) údaje o místě konání,
 - c) údaj o programu,
 - d) přijatá usnesení (rozhodnutí), výsledky hlasování,
 - e) námitky členů,

- f) podpis předsedajícího popř. také zapisovatele.
- 3. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.
- 4. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 5. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu.
- 6. Zápis ze schůze kontrolní komise se do 15 dnů od konání schůze vyvěsí na informační desku družstva. Dokument bude vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů.

čl. 33 – Skončení funkce člena kontrolní komise

1. Funkce člena kontrolní komise zaniká
 - a) volbou nového člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného
 - b) smrtí či zánikem bez právního nástupce,
 - c) odstoupením ze strany člena,
 - d) odvoláním z funkce členskou schůzí,
 - e) rozhodnutím insolvenčního soudu o vyloučení,
 - f) uplynutím funkčního období,
 - g) skončením členství v družstvu,
 - h) dalším způsobem, stanoví-li tak zákon.
2. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Odstoupí-li člen kontrolní komise ze své funkce prohlášením došlým družstvu, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.
3. Nebude-li k dispozici žádný zvolený náhradník, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.

čl. 34 - Základní kapitál, fondy

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona.
3. Družstvo zřizuje základní fond a fond oprav.
4. Základní fond je tvořen:
 - a) příděly ze zisku podle rozhodnutí členské schůze,
 - b) odpisy základních prostředků a nebytových investic,
 - c) účelové dotace a půjčky,
 - d) příjmy za nájem bytů a nebytových prostor hrazené nečleny družstva
 - e) ostatní příjmy.
5. Prostředky základního fondu se používají k financování všech nákladů na pořízení a správu majetku družstva, jakož i na ostatní činnost družstva.
6. Fond oprav je tvořen příspěvky členů družstva. Do fondu oprav jsou povinni přispívat pouze členové družstva, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu k bytu. Kriteria pro stanovení výše fondu oprav pro jednotlivé členy družstva přitom bude
 - a) sazba za 1 m² plochy bytu, jehož je člen družstva uživatelem,
 - b) pevná částka stanovená pro jeden byt,Výši obou složek fondu oprav bude určovat na konkrétní období členská schůze podle návrhu představenstva.
7. Prostředky fondu oprav se používají k financování všech nákladů na opravy, údržbu a provoz společných částí domu v majetku družstva.

čl. 35 - Společná ustanovení, informační deska, internetové stránky

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.
3. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
4. Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Na informační desce budou kromě povinných informací uveřejňovány vhodné informace dle rozhodnutí představenstva.
5. Na informační desce se povinně zveřejňuje (nestanoví-li zákon další)
 - a) schválené usnesení členské schůze,
 - b) zápis z členské schůze,
 - c) zápis ze schůze představenstva,
 - d) zápis ze schůze kontrolní komise.
6. Družstvo zřídí zejména pro účely svolávání členské schůze internetové stránky družstva. Adresa internetových stránek bude sdělena prostřednictvím informační desky. Adresu internetových stránek dále sdělí členovi představenstvo na jeho žádost. Na internetových stránkách budou kromě povinných informací uveřejňovány vhodné informace dle rozhodnutí představenstva.
7. Na internetových stránkách se povinně zveřejňuje (nestanoví-li zákon další):
 - a) schválené usnesení členské schůze,
 - b) pozvánku na členskou schůzi.
8. Představenstvo družstva je povinno bez zbytečného odkladu od schválení změny stanov uvědomit o tom příslušný soud.

čl. 36 - Závěrečná ustanovení

1. Tyto stanovy byly chváleny usnesením členské schůze družstva dne 30. 5. 2014 a nabývají účinnosti dnem schválení.

V Českém Těšíně dne 30. 5. 2014

Ing. Bohuslav Klunda
předseda představenstva