

- c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu,
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak,
- e) vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu,
- f) ustanovení NOZ o výpovědi z nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.

čl. 40

1. Člen družstva – nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
2. Nájem bytu se nikdy neobnovuje, ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
3. Člen – nájemce, kterému zaniklo členství v družstvu v důsledku vyloučení z družstva (respektive z důvodu dání výpovědi z nájmu bytu z téhož důvodu před datem 1.1.2014) pro neplacení nájemného nebo služeb spojených s užíváním bytu, a který dluh vůči družstvu v plném rozsahu dodatečně uhradil, může požádat o přijetí za člena družstva nejdříve po uplynutí doby 5 let ode dne zániku jeho členství v družstvu. Přihlášku za člena družstva podle předchozí věty může vyloučený člen podat pouze v případě, že družstvo do dne podání přihlášky neuplatnilo své právo na vyklizení bytu, z důvodu pro nějž byl člen vyloučen, u příslušného soudu.

čl. 41

Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodář, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
2. Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen s písemným souhlasem družstva.

čl. 42

Sloučení a rozdělení bytu

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva.
2. Představenstvo družstva může povolit sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

čl. 43

1. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek případně nesplaceného úvěru připadajících na příslušné byty.

čl. 44

Domovní řád

Podrobnosti o způsobu užívání družstevních bytů, bytů ve vlastnictví členů družstva, společných prostor a zařízení domu a používání služeb může upravit domovní řád družstva schválený členskou schůzí družstva.

Část V.

Nájem družstevního nebytového prostoru a společných prostor

čl. 45

1. Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na vznik nájmu družstevních nebytových nebo společných prostor domu a na práva a povinnosti členů – nájemců družstevních nebytových nebo společných prostor domu. Jinak platí přiměřeně ustanovení zákona o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního nebytového prostoru nebo společných prostor domu bude stanoveno představenstvem družstva a bude součástí příslušné smlouvy.
2. Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat nebytový prostor fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva, a to vždy na dobu určitou. Stejně může družstvo přenechat nebytový prostor tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního nebytového prostoru se určí ve smlouvě.

Část VI.

Orgány družstva

čl. 46

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- a) představenstvo,
- b) kontrolní komise,
- d) jiné orgány zřízené stanovami (pomocné orgány).

čl. 47

1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise nebo členem pomocného orgánu může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 let, která je plně způsobilá k právním jednáním a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v NOZ a v ZOK.
2. Člen, který má být volen do orgánu družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.
3. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Svě odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena, svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.
4. Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni.
5. Představenstvo družstva nebo kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu počtu členů dle stanov, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze. Zvolený náhradník dle bodu 4 tohoto článku nebo kooptovaný člen představenstva nebo kontrolní komise, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva nebo člena kontrolní komise, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva družstva nebo kontrolní komise.
6. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námítky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném interním předpisu, schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina.
7. Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přijímajícím.
8. Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 7 tohoto článku, funkci za celý volený orgán, včetně písemností družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce.
9. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazní smlouvě, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu družstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnicí členské schůze. Členové volených orgánů družstva mají nárok na odměnu minimálně ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů družstva v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
10. V ostatním se použijí ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány družstva.

čl. 48

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.

2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.
3. Kolektivní orgány družstva projevují svoji vůli usnesením.
4. 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 zákona a stanovy neurčují jinak.

čl. 49

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

čl. 50

Členové orgánů družstva jsou povinni 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 ZOK a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva dle ZOK.

čl. 51

Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.

čl. 52

1. Funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob 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. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.

čl. 53

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
2. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
3. V představenstvu družstva nebo kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků elektronické pošty (email), jestliže s tímto způsobem hlasování projeví písemný souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

čl. 54

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

čl. 55

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, 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 seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. V zápisech představenstva družstva nebo kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové tohoto orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
4. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
5. Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo družstva

uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

6. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, který schvaluje členská schůze.

čl. 56 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád družstva,
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech,
 - d) rozhodovat o určení (výši) odměny členů představenstva družstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
 - e) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popř. mezitímní účetní závěrku,
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce, její změnu nebo zrušení,
 - g) schvalovat poskytnutí finanční asistence dle ZOK,
 - h) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - i) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
 - j) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu se ZOK,
 - k) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,
 - l) rozhodovat o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů,
 - m) schvalovat statuty dalších fondů,
 - n) rozhodovat o přeměně družstva,
 - o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - p) rozhodovat o majetkových dispozicích s byty, převod bytů z majetku družstva dle stanov,
 - q) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - r) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - s) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
 - t) schvalovat majetkové a finanční úkony (výdaje) družstva převyšující částku 80 001,- Kč bez DPH. O majetkových a finančních úkonech do částky 50 000,- Kč bez DPH rozhoduje představenstvo družstva samostatně. O majetkových a finančních úkonech nad 50 001,- Kč bez DPH do částky 80 000,- Kč bez DPH rozhoduje představenstvo družstva po předchozím vyjádření kontrolní komise. Teprve po schválení členskou schůzí družstva je oprávněno představenstvo družstva provádět majetkové a finanční úkony od shora uvedené výše přesahující částku 80 001,- Kč bez DPH.

Výjimku z tohoto pravidla představuje:

 - úhrada nájemních služeb, které jsou spojené s užíváním bytů dle platných zákonných předpisů,
 - mimořádná a neodkladná situace, např. havárie, kdy představenstvo družstva je oprávněno rozhodnout samostatně o jakémkoli majetkovém a finančním úkonu, který je třeba bezodkladně učinit pro zabezpečení a ochranu majetku družstva a jeho členů,
 - úkony činěné v souladu se schváleným finančním plánem.

Čerpání prostředků družstva jak je výše uvedeno je představenstvo družstva povinno předložit, řádně objasnit a zdůvodnit na nejbližší členské schůzi družstva.

 - u) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - v) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a ZOK svěřují do působnosti členské schůze.
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani ZOK nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva družstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
4. Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na němž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.
5. Členská schůze neschvaluje smlouvu o dalším členském vkladu ve výši schválené členskou schůzí, její změnu a zrušení, tuto schvaluje představenstvo družstva.
6. Členskou schůzí svolává představenstvo družstva podle potřeby, nejméně však jednou za každé účetní období. Členskou schůzí, na které se má projednat řádná účetní uzávěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
7. Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva (min. 10 členů družstva) je představenstvo družstva povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení této žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem družstva, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené

- osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy družstva, kteří o svolání členské schůze požádali.
8. Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva (min. 10 členů družstva) usnášení schopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent členů družstva (min. 10 členů družstva) vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze.
 9. Představenstvo družstva je povinno svolat členskou schůzi, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo družstva je také povinno svolat členskou schůzi, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo družstva je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
 10. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle obyčejnou zásilkou na adresu uvedenou v seznamu členů nebo pozvánku vloží do domovních schránek členů družstva. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva, se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
 11. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze. Místo a doba zahájení členské schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena družstva se schůze zúčastnit,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen družstva může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
 12. K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
 13. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy družstva o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.
 14. Na žádost deseti procent členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo družstva povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu družstva až po odeslání pozvánky, je představenstvo družstva povinno informovat členy družstva přítomné na členské schůzi o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva družstva svolat novou členskou schůzi.
 15. Program členské schůze nelze po odeslání pozvánek členům družstva měnit.
 16. Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze družstva projednat jediné v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové družstva s projednáním této záležitosti souhlasí.
 17. O průběhu členské schůze družstva a o jejích usnesení, o volbě členů orgánů družstva se pořizuje zápis, a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze, který podepisuje předsedající členské schůze a zvolený zapisovatel, pokud vnitřní předpis družstva neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předá kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Způsob seznamování členů družstva se zápisem z členské schůze určí představenstvo družstva nebo členská schůze svým usnesením nebo vnitřním předpisem družstva.
 18. Členská schůze družstva může schválit svůj vnitřní předpis upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od ZOK a těchto stanov.

čl. 57

1. Členská schůze družstva je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů družstva nevyžaduje-li ZOK nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
2. Právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové družstva. Člen družstva se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi družstva musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích družstva. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze družstva zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání členské schůze udělenou žádnou plnou moc.
3. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi družstva jeden hlas, pokud není ve stanovách stanoveno jinak.
4. Pro posouzení schopnosti členské schůze družstva se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy členů družstva. Nepřihlíží se k přítomnosti a hlasům členů družstva, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo dle ZOK.
5. Členská schůze družstva se usnáší většinou hlasů přítomných členů družstva, pokud ZOK nebo stanovy nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
6. Rozhoduje-li členská schůze družstva o:
 - a) uhrazovací povinnosti,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměně družstva.je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni členové družstva, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů

družstva a usnesení musí být přijato členy družstva, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na členské schůzi.

7. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze družstva, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých členům družstva, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením.
8. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná 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.
9. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví ZOK. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
10. Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen družstva musí být pozván na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů v souladu s čl. 87 stanov a má právo zúčastnit se členské schůze v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním členů družstva o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

Čl. 58

Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou.
2. Není-li v den a hodinu uvedenou pro konání členské schůze přítomna nadpoloviční většina členů družstva, může se náhradní členská schůze konat o čtvrt hodiny později, a to za přítomnosti alespoň deseti procent všech členů družstva, nejméně však deset členů družstva. Pozvánka na náhradní členskou schůzi musí být součástí pozvánky na členskou schůzi.
3. Náhradní členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů družstva.
4. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

Čl. 59

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam (tzn. hlasování mimo členskou schůzi);
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům družstva 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) další údaje, určí-li tak stanovy;
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) tohoto článku představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí;
5. Výsledek rozhodování per rollam, s uvedením dne jeho přijetí, celého znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení, oznámí představenstvo družstva do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam na informační desce a současně zašle všem členům v souladu s čl. 87 stanov družstva.
6. Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.
7. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

Čl. 60

Dílčí členská schůze

1. Členská schůze se může konat svoláním členů na její zasedání nebo formou dílčích členských schůzí.
2. Členové družstva se zařazují do jednotlivých dílčích členských schůzí podle pravidel pro zařazení členů družstva do jednotlivých členských schůzí, které předem schválí členská schůze.
3. Jednotlivé dílčí členské schůze se konají v rozmezí maximálně 40 dnů mezi konáním první a poslední dílčí členské schůze.
4. Pro dílčí členské schůze, jejich svolání, působnost, přijímání usnesení a neplatnost usnesení se použijí obdobně ustanovení těchto stanov a příslušných právních předpisů.

5. Program dílčích schůzí musí být stejný a jakékoli doplnění programu není přípustné.
6. Schopnost členské schůze se usnášet se zjišťuje z celkového součtu hlasů všech členů přítomných na všech dílčích členských schůzích. Přijetí usnesení se zjišťuje z celkového součtu všech hlasů odevzdaných na všech dílčích schůzích dohromady.
7. Je-li potřebné osvědčení o přijetí rozhodnutí členské schůze veřejnou listinou, musí být přijetí rozhodnutí na každé dílčí schůzi osvědčeno veřejnou listinou.
8. Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení dílčích členských schůzí v úplném znění uveřejní představenstvo družstva bez zbytečného odkladu na informační desce družstva.
9. Dílčí schůze družstva nemohou rozhodovat o zániku družstva, o přeměně družstva, např. rozdělení nebo sloučení..

čl. 61

1. Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení zákona upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení členské schůze je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.
2. Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst.1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

čl. 62

Představenstvo

1. Statutárním a výkonným orgánem družstva je představenstvo družstva.
2. Představenstvo družstva je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a jeden člen představenstva, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění pak místopředseda a člen představenstva.
3. Právní jednání představenstva družstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
4. Představenstvo družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členskou schůzí vyhrazeny jinému orgánu, tzn. zejména členské schůzi družstva nebo kontrolní komisi. Za svou činnost odpovídá členské schůzi družstva.
Představenstvo družstva zejména:
 - a) rozhoduje o hlavních směrech činnosti družstva, a obchodně vede družstvo a plní další úkoly podle zákona a úkoly určenými stanovami,
 - b) rozhoduje o zřízení, sloučení, rozdělení nebo zrušení dílčích členských schůzí a vymezuje okruh jejich působnosti,
 - c) plní usnesení členských schůzí,
 - d) ruší usnesení členských schůzí, pokud jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy nebo stanovami, zrušená usnesení může nahradit vlastním usnesením,
 - e) určuje výši zálohy na nájemné u bytů (nebytových prostor nebo za pronájem společných prostor) a za plnění poskytované s jejich užíváním,
 - f) zajišťuje sestavení hospodářského plánu družstva a schvaluje jej,
 - g) zajišťuje řádné vedení účetnictví družstva,
 - h) zajišťuje zpracování roční účetní závěrky a hodnotí výsledky činnosti družstva a předkládá je členské schůzi ke schválení spolu s návrhy na použití zisku nebo způsobu úhrady ztráty,
 - i) projednává výsledky hospodaření družstva, zprávy kontrolní komise a zprávy kontrol provedených jinými orgány, schvaluje a zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a předkládá je ke schválení členské schůzi,
 - j) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu, její změnu a zrušení,
 - k) přiděluje uvolněné byty po neplatičích, a to podle zásad jím schválených,
 - l) stanovuje výši a určuje splatnost dalšího pořizovacího nebo dodatečného členského vkladu podle čl. 14,
 - m) rozhoduje o přijetí fyzické osoby do družstva nebo o vyloučení člena z družstva,
 - n) navrhuje členské schůzi vznik dalších fondů družstva podle potřeb družstva,
 - o) vydává organizační řád, jakož i jiné řády družstva a vnitrodružstevní předpisy,
 - p) volí a vysílá delegáta družstva na konference SČMBD s mandátem být volen do orgánů svazu,
 - q) rozhoduje o zástavách za poskytnuté úvěry, takové rozhodnutí může představenstvo přijmout jen po předchozím písemném souhlasu 2/3 většiny členů družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů,
 - r) rozhoduje o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami,
 - s) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 36,
 - t) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle stanov,
 - u) rozhoduje o finanční úhradě za uzavření pojistné smlouvy na pojištění činnosti členů představenstva družstva pro

- v) výkon jejich funkce ve volených orgánech družstva,
- w) projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce,
- w) schvaluje zásady hospodaření, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, rozhoduje a schvaluje výši poplatku na správu družstva podle stanov,
- x) schvaluje zásady pro stanovení úhrad a výši finančních úhrad za úkony představenstva družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,
- y) jednotliví členové představenstva jsou oprávněni uzavírat s družstvem dohody o provedení práce prováděných či provedených ve prospěch družstva, pokud členská schůze nerozhodne jinak,
- z) je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

čl. 63

1. Představenstvo má 5(pět) členů a jednoho náhradníka.
2. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob.
3. Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení.
4. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
5. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
6. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstoupení je člen představenstva povinen oznámit představenstvu. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
7. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva, pokud není zvolen náhradník.
8. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
9. Představenstvo družstva si volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy), pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popř. i místopředsedy trvale do své působnosti. Volí-li tyto funkcionáře (předsedu, případně i místopředsedu) přímo členská schůze, pak se zvolením do funkce předsedy (místopředsedy) stávají členy zvoleného představenstva.

čl. 64

1. Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva. Pozvánku lze doručit i kontrolní komisi.
2. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
3. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.
4. Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva.
5. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.
6. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává elektronickou poštou (e-mailem) všem členům představenstva a současně se zveřejní do 10 dnů ode dne konání schůze představenstva na informační desce družstva. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také 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.

čl. 65

Předseda

1. Předsedovi přísluší:
 - a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva,
 - b) řídit běžnou činnost družstva.

2. O své činnosti informuje předseda představenstvo pravidelnými zprávami.
3. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda nebo usnesením představenstva určený člen představenstva.

čl. 66

Organizování práce představenstva

V rámci této činnosti předseda družstva:

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

čl. 67

Rozhodování o bytových otázkách

1. V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva jsou oprávněni uzavírat:
 - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru),
 - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. g),
 - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 39 písm. b),
 - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru nebo společného prostoru v domě) do nájmu na určitou dobu podle čl. 45.

čl. 68

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost pouze členské schůzi a podává ji zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
2. Kontrolní komise se písemně vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.
7. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
8. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle ZOK.

čl. 69

1. Kontrolní komise družstva má 3 (tři) členy + jednoho náhradního.
2. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
3. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
4. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstoupení je člen kontrolní komise povinen oznámit kontrolní komisi. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise, pokud není zvolen náhradník.
6. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů (kooptace), pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. Náhradní člen má práva a povinnosti řádného člena.
7. Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy trvale do své působnosti.

čl. 70

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou (e-mailem), pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
3. 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. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.
4. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

čl. 71

Pomocné orgány

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

čl. 72

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

1. Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec.
2. Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva.

Část VII

Hospodaření družstva

čl. 73

Financování činnosti družstva

1. Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.

čl. 74

Ztráta družstva a uhrazovací povinnost členů

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z nebytových prostor, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů, z finančních výnosů, apod.
2. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny. Zisk nelze rozdělit mezi členy družstva.
3. Ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:
 - a) z nerozděleného zisku minulých let,
 - b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
 - c) z uhrazovací povinnosti členů družstva,
 - d) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
 - e) kombinací výše uvedených způsobů uvedených pod písm. a) až d).
4. Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

5. Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.
6. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli.
7. Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.
8. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže:
 - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
 - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
 - c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty bytového družstva, a
 - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
9. Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty družstva za dané účetní období.

čl. 75

Fondy družstva

1. Družstvo vytváří nedělitelný fond.
2. Družstvo může vytvářet i další fondy podle svých potřeb.
3. Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů určuje vnitřní předpis družstva schválený členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a stanovami.

čl. 76

Základní kapitál a vklady členů

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem a dalším členským vkladem. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy družstva různá.

čl. 77

Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva.
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty družstva, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.
3. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

čl. 78

Dlouhodobý zdroj na opravy a investice

1. Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
2. Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, úpravy, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů družstva.
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené členskou schůzí.
4. Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.

čl. 79

Hospodaření družstva

1. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů – nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.
2. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
3. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

4. Ustanovení odstavce 3 tohoto článku se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům družstva rozhoduje výhradně členská schůze při splnění všech níže uvedených podmínek tohoto převodu. K přijetí usnesení o převodu družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci je potřeba souhlas dvoutřetinové většiny všech členů družstva uvedených v seznamu členů.

Nedělitelné podmínky tohoto převodu:

- a) člen družstva má právo uhradit svou poměrnou část bytu dříve než do 10 let ode dne účinnosti kupní smlouvy,
- b) oprávněný člen písemně, s úředně ověřeným podpisem předmětné žádosti, požádá o převod bytu do jeho vlastnictví při splnění níže uvedených podmínek.
- c) člen družstva – žadatel
 - uhradil svoji poměrnou část kupní ceny domu a pozemku,
 - uhradil splátky zůstatku úvěru připadající na převáděný byt,
 - vypořádání závazků spojených s tímto bytem, jako je úhrada nájemného a nákladů za poskytnutá plnění (služby),
 - vypořádání závazků vyplývajících z provedených oprav a rekonstrukcí v domě.
- d) družstvo uhradilo celkovou kupní cenu domu a pozemku, a tím naplnilo podmínky smluv uzavřených s MČ Praha 11,
- e) byla uzavřena kupní smlouva na pozemky pod domem, parc.č. 1181 a 1182 s jejich oprávněným vlastníkem a na základě této kupní smlouvy uhrazena jejich celková cena,
- f) členská schůze odsouhlasila a usnesením přijala podmínky a pravidla převodu bytů do vlastnictví členů.

Jestliže členská schůze schválí převod bytů do vlastnictví členů družstva, při splnění všech výše uvedených podmínek, je představenstvo družstva tímto usnesením vázáno

5. V případě, kdy bude družstvem čerpán úvěr na úhradu dalších členských vkladů všech nebo i jen některých členů družstva, případně opravu, úpravu či rekonstrukci domu, je možné hlasování o převodu bytů do vlastnictví členů družstva zařadit na pořad členské schůze pouze v případě, kdy bude představenstvem družstva předložen písemný souhlas úvěrující banky s převodem bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva.

Část VIII Zrušení a likvidace

čl. 80

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

čl. 81

1. O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Toto rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
3. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
4. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
5. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
6. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

čl. 82

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci jestliže:
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem,
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy,
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem,
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.

2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

čl. 83

1. Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

čl. 84

1. Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
2. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení shromáždění delegátů.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
4. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
5. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Část IX Společná ustanovení

čl. 85

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.

čl. 86

Podněty členů

O písemných podnětech členů k rozhodnutím a činnostem orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

čl. 87

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen družstvu písemně sdělil a ta je zapsána v seznamu členů družstva, nebo do místa, které je družstvu známo.
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva nebo jiným vnitrodružstevním předpisem.
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem představenstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností členem představenstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítí;
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do patnácti dnů od jejího uložení, považuje se za doručenou dnem, kdy byla uložena na poště nebo v sídle družstva, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje členem představenstva.

čl. 88

Počítání času

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

Část X

Přechodná a závěrečná ustanovení

čl. 89

1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
2. Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy a dosavadními vnitřními předpisy družstva.
3. O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím účinnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

čl. 90

Stanovy ze dne 29.5.2003

se mění tímto novým zněním stanov přijatým usnesením členské schůze dne xx.xxxx 2014
a nabývají účinnosti dnem xx.xx. 2014.